

# Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2015

## 3. punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Gemeindegebiet Bisingen

Öffentliche Auslegung

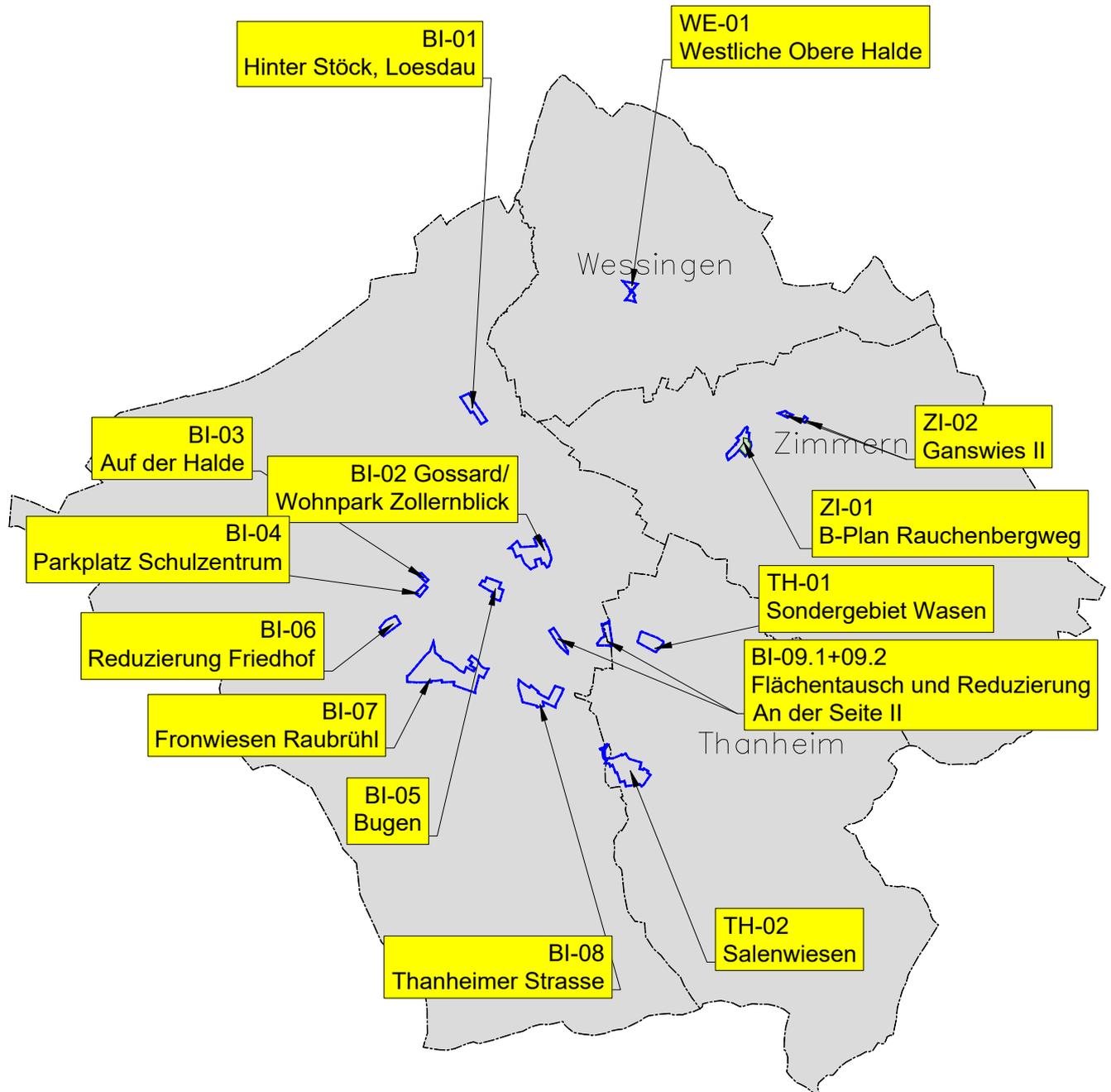
07.08.2023 – 08.09.2023

# Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2025

Bisingen / Grosselfingen

3. punktuelle Änderung

Übersichtslageplan Änderung



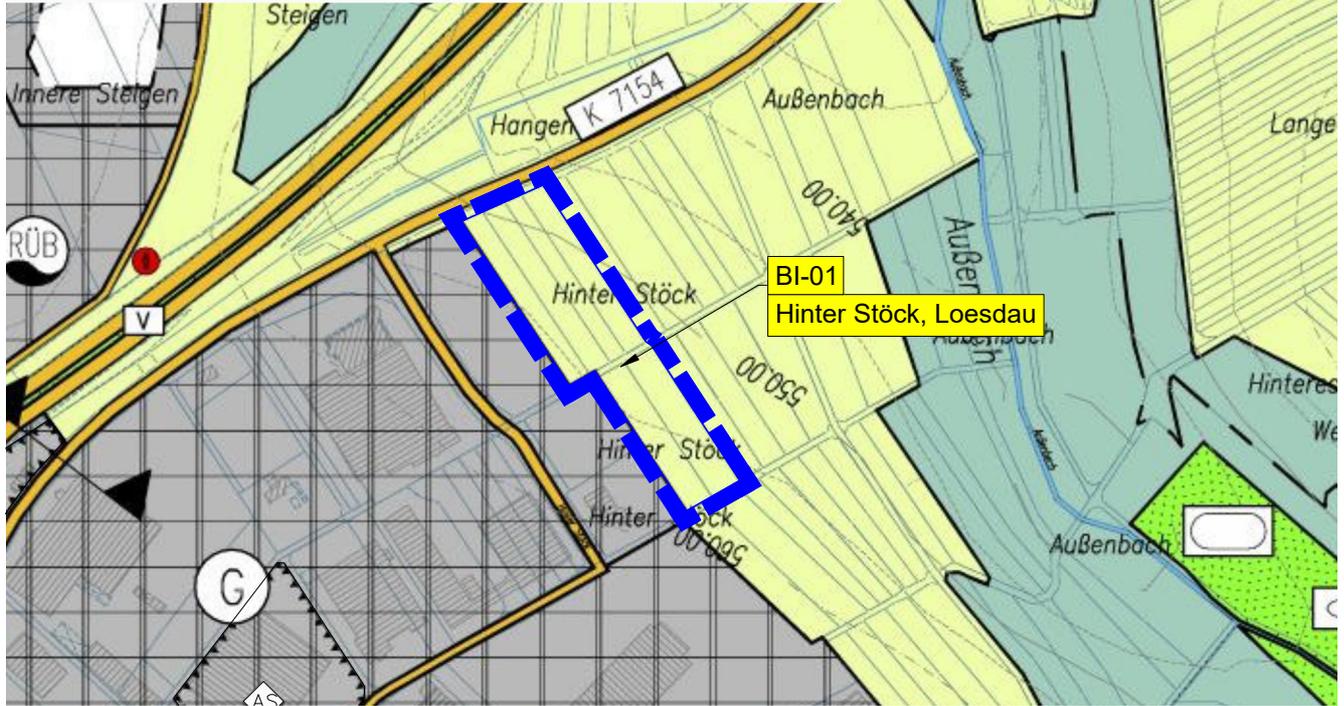
Umgrenzung der Änderungspunkte

Maßstab: maßstabslos		Projektnummer: 13289	
		Plannummer: 13289/ueb-aend_1.3	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_GK_92
WJ/Gf	10.11.22	erstellt	
SH/WJ/Gf	10.11.22	Änderung nach GR am 14.02.2023	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Nummerierung, BI-08 geändert, WE-02 entfällt	

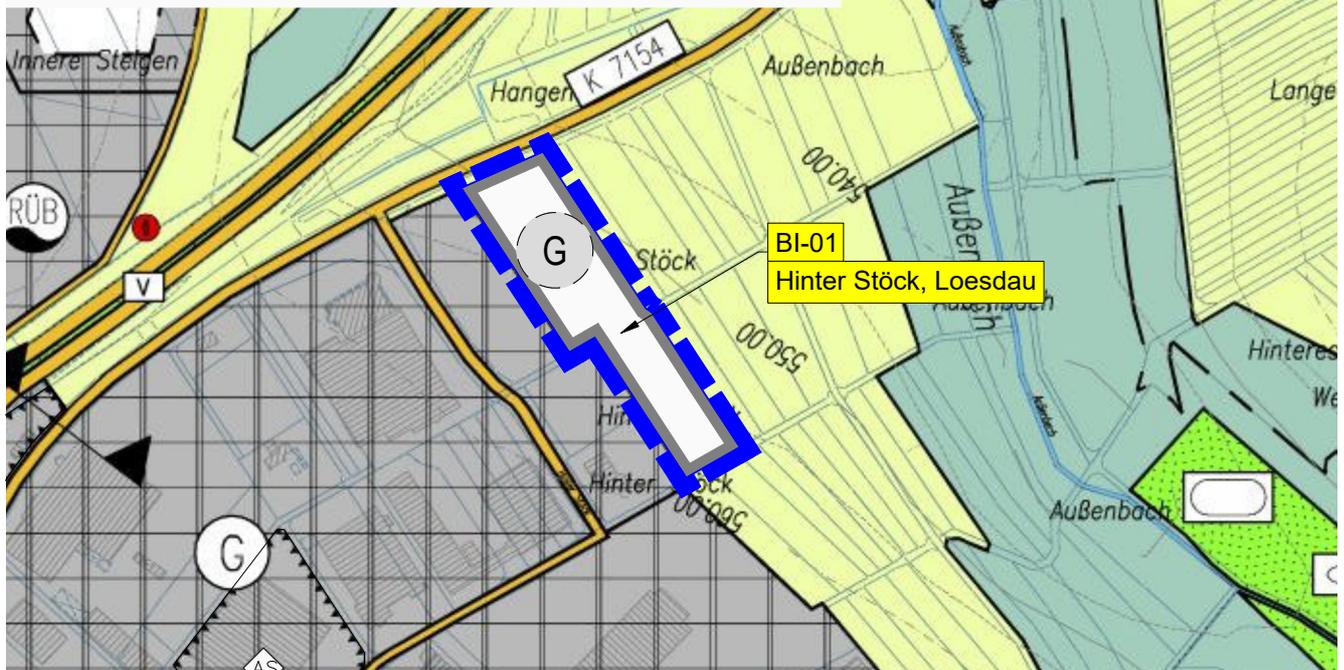


info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0





3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE BI-01 'HINTER STÖCK, LOESDAU'



**GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN**  
3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

**BEREICH BISINGEN**

BI-01 - HINTER STÖCK, LOESDAU

ENTWURF



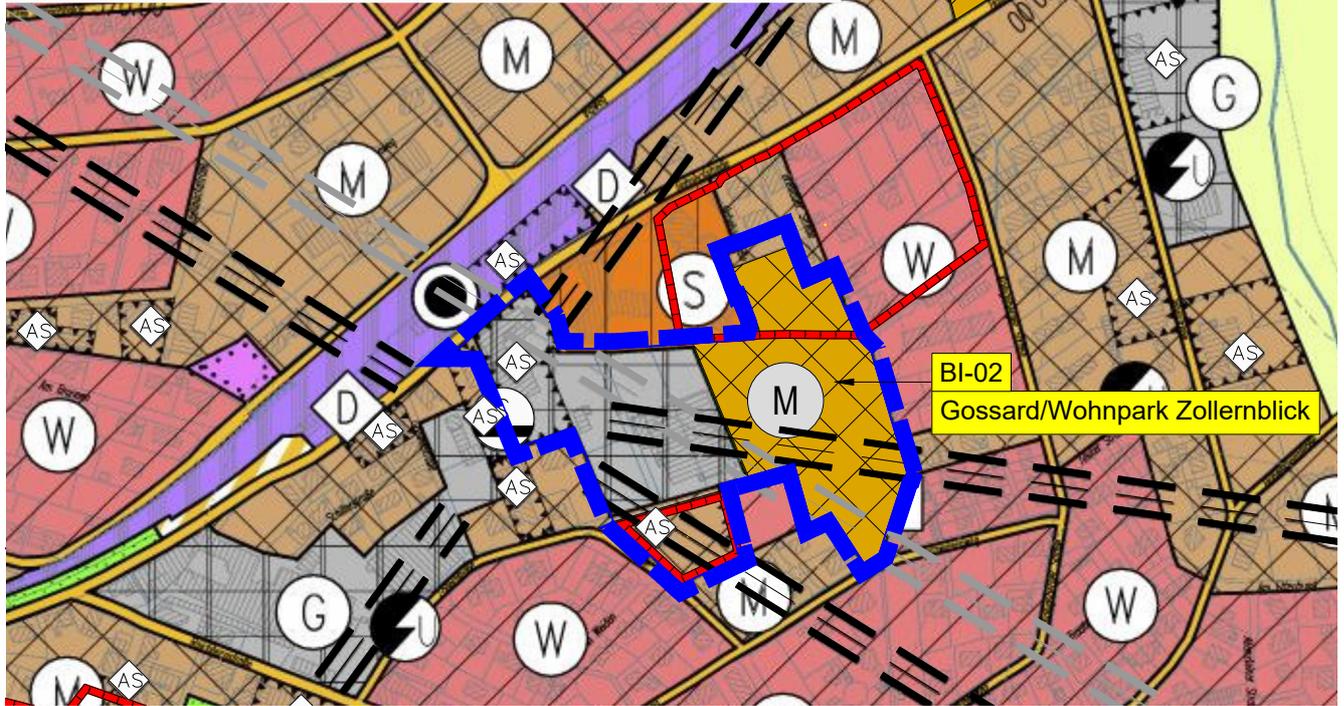
Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

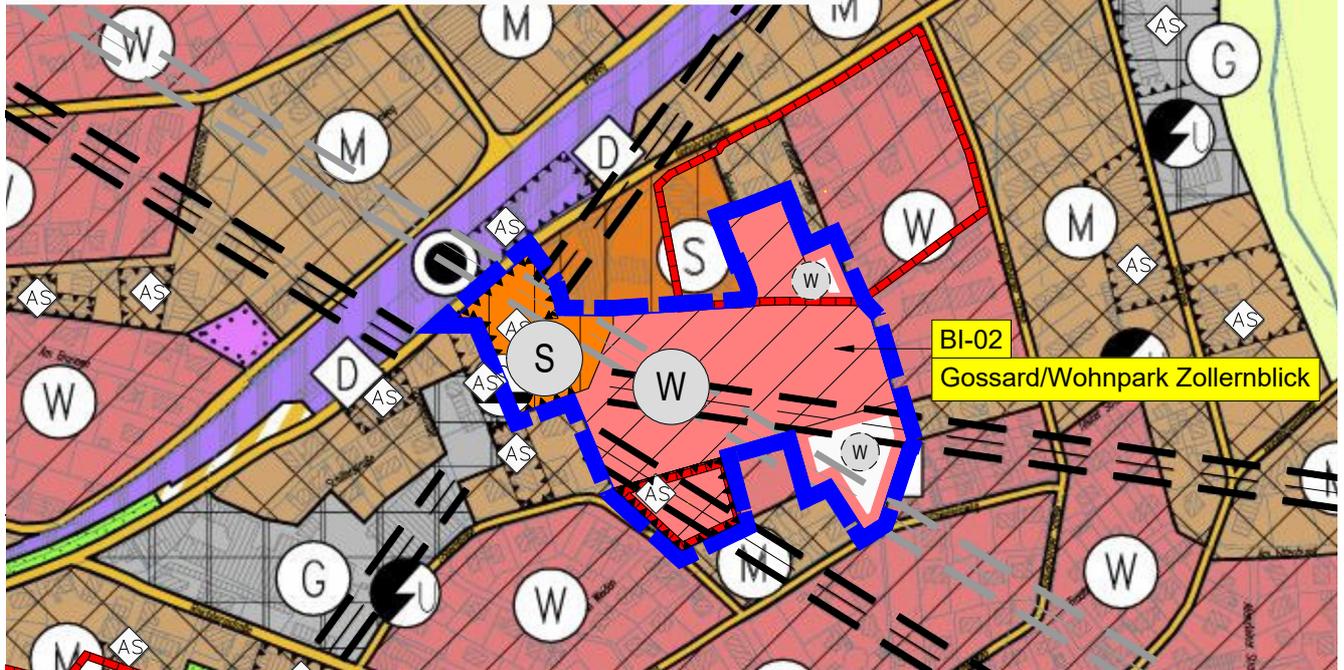
-  Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
-  Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
-  Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab: 1 : 5.000		Projektnummer: 13289	
		Plannummer: 13289/BI01_3Ae_1.2	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	geänderte Fassung (nur Datum)	





3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE BI-02 'GOSSARD/WOHNPAK ZOLLERNBLICK'



**GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN**  
3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

**BEREICH BISINGEN**   
BI-02 - GOSSARD/WOHNPAK ZOLLERNBLICK



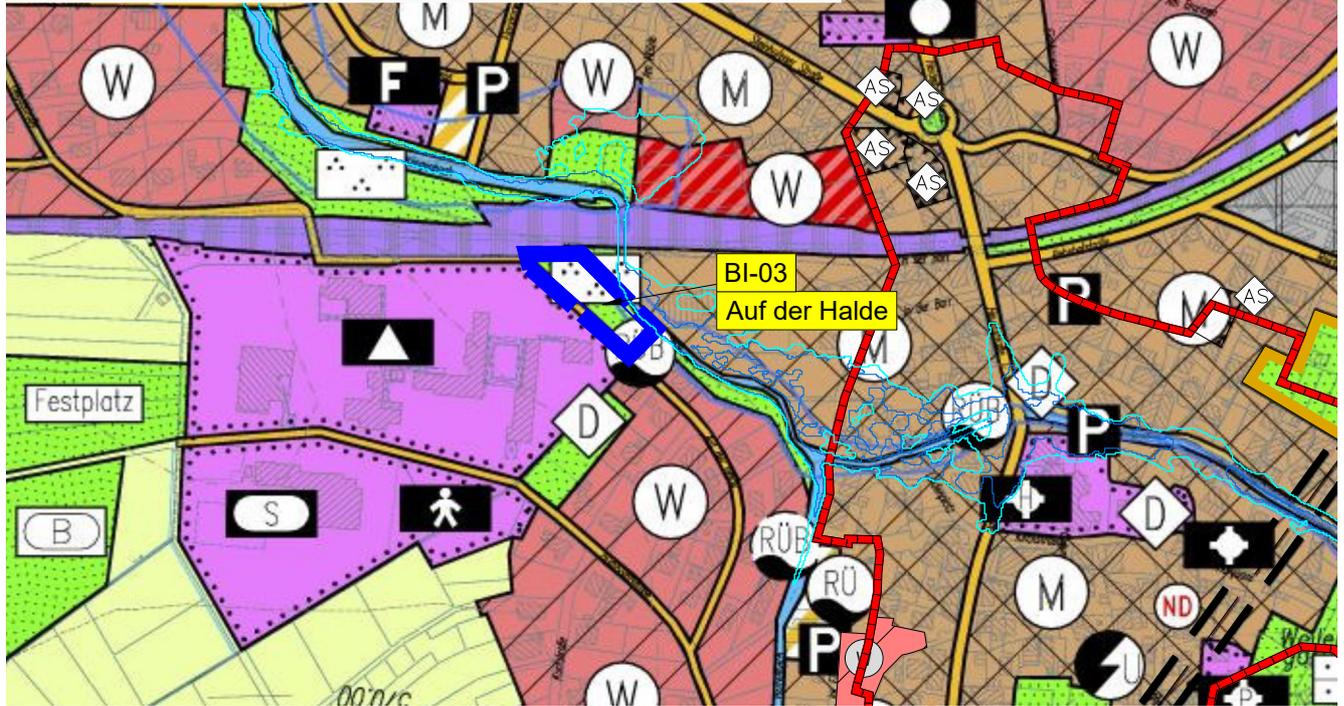
Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

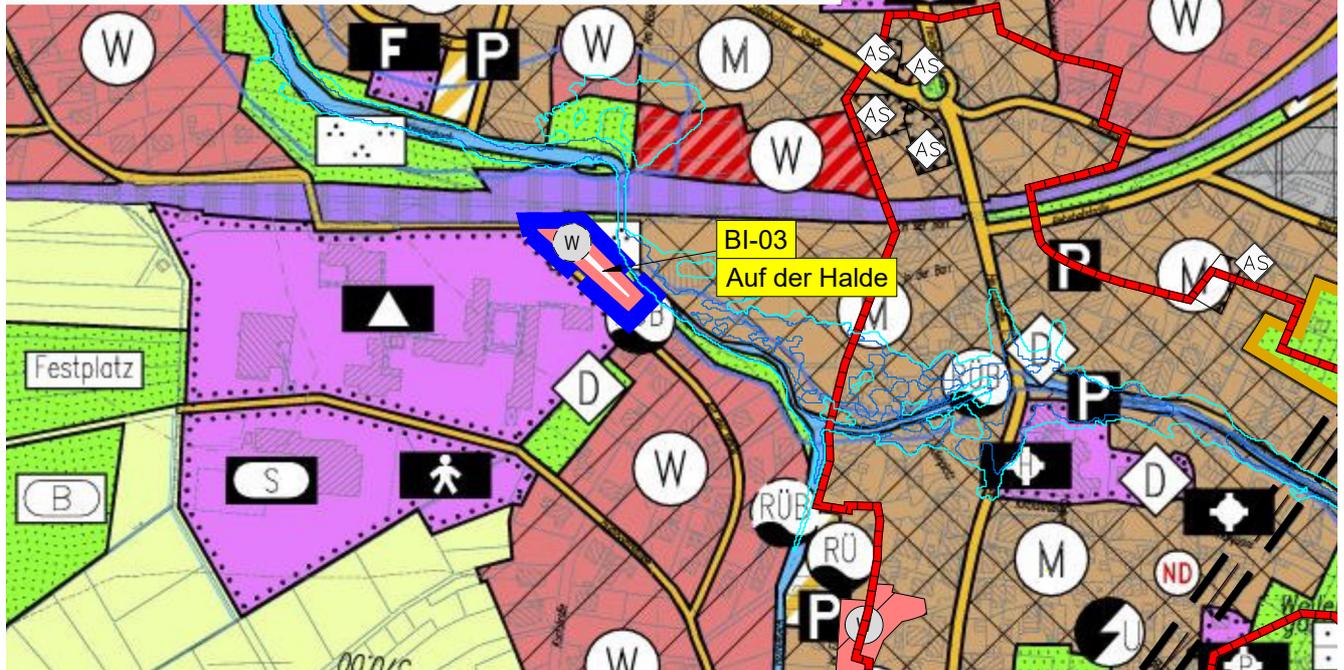
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab: 1 : 5.000		Projektnummer: 13289	
		Plannummer: 13289/BI02_3Ae_1.3	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	10.11.22	Änderung nach GR am 14.02.2023	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Nummerierung geändert, Leitungen und Denkmal ergänzt	

info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0



3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE BI-03 'AUF DER HALDE'



**GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN**  
3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

**BEREICH BISINGEN**

BI-03 - AUF DER HALDE

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

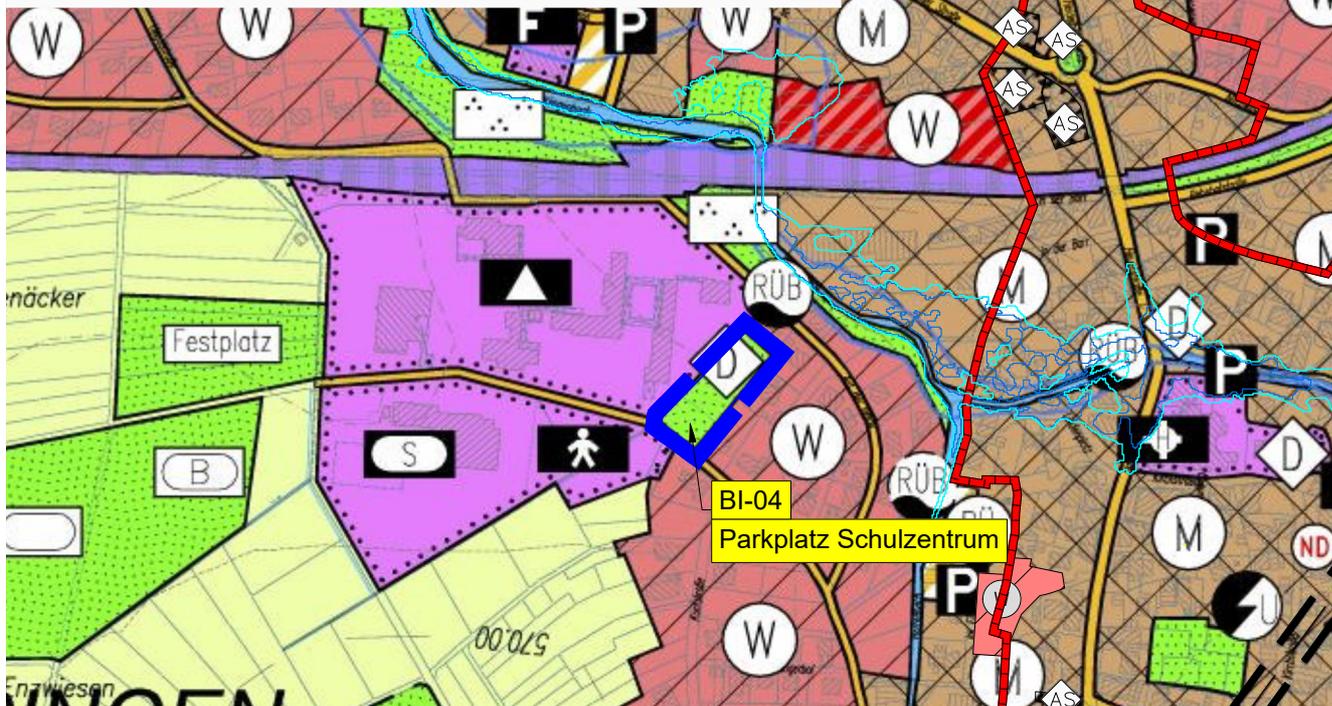
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/BI03_3Ae_1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Nummerierung geändert, HQ100/HQextrem und Denkmal ergänzt (jeweils außerhalb Plangebiet)	

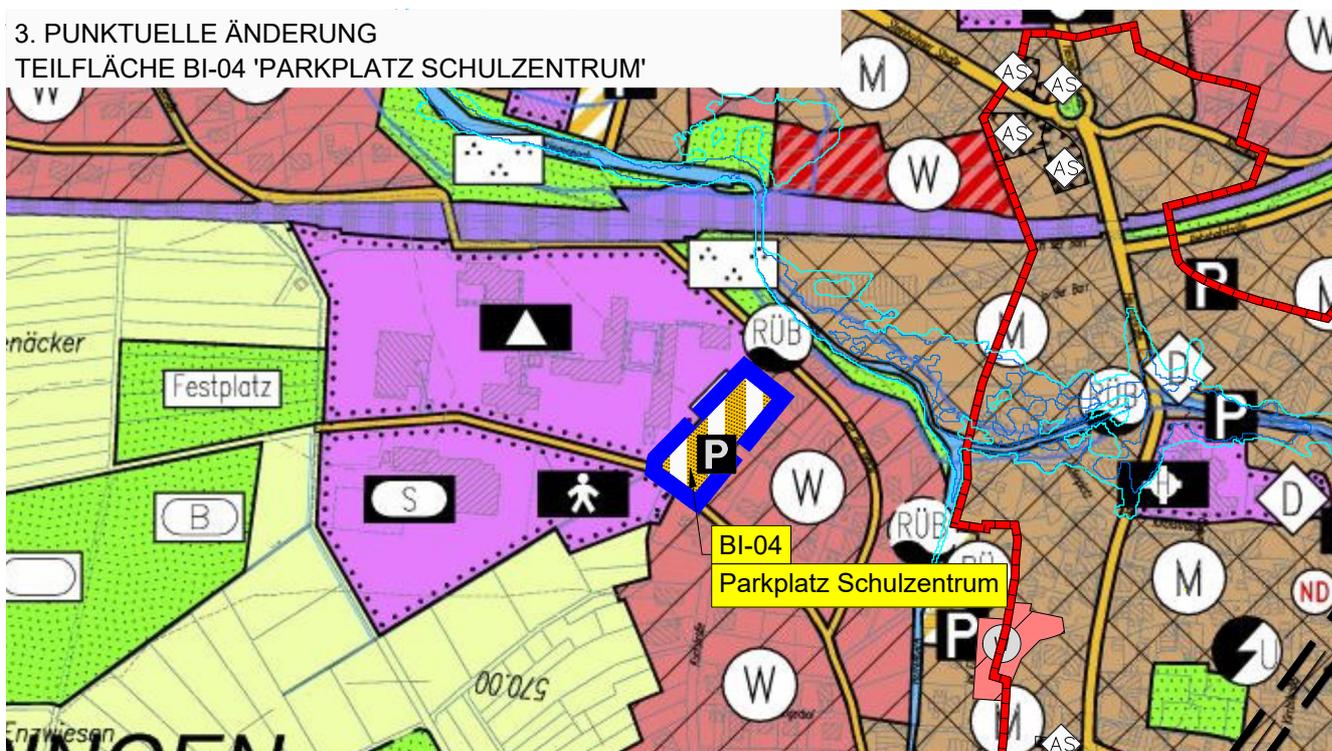


info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0





3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE BI-04 'PARKPLATZ SCHULZENTRUM'



GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN

3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

BEREICH BISINGEN

BI-04 - PARKPLATZ SCHULZENTRUM

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

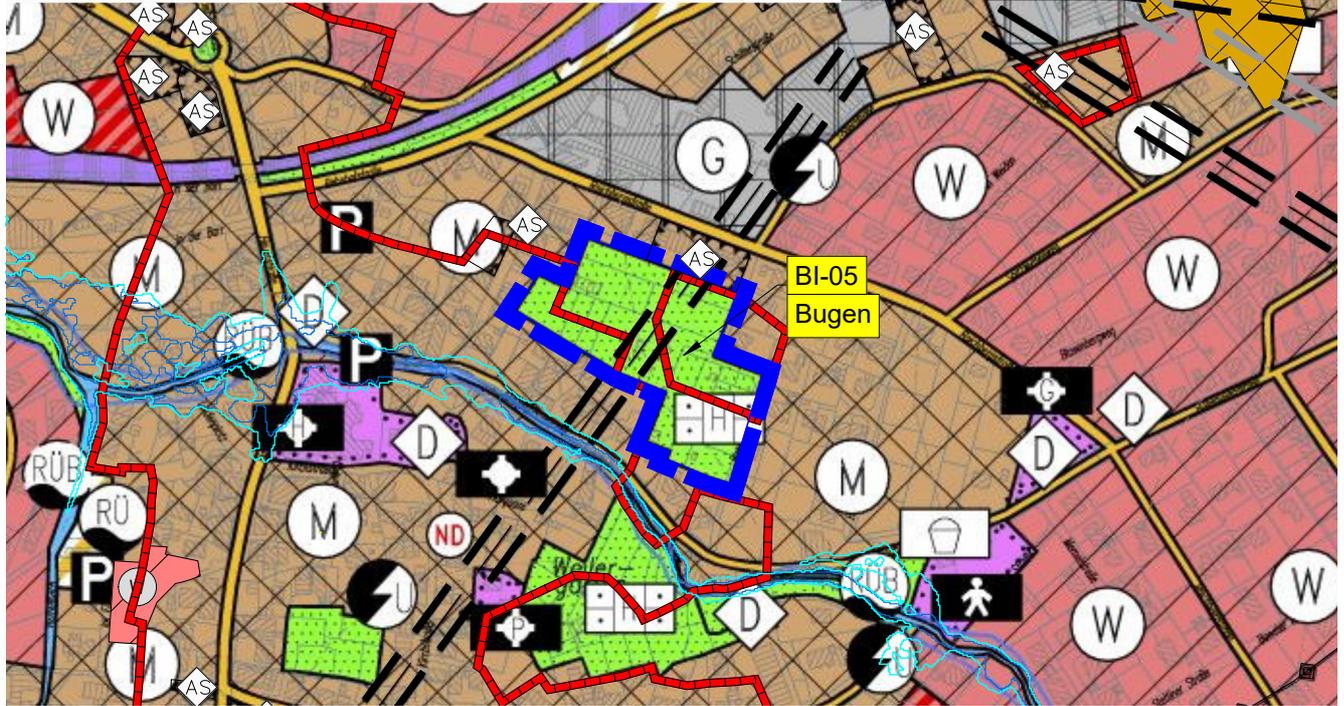
Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

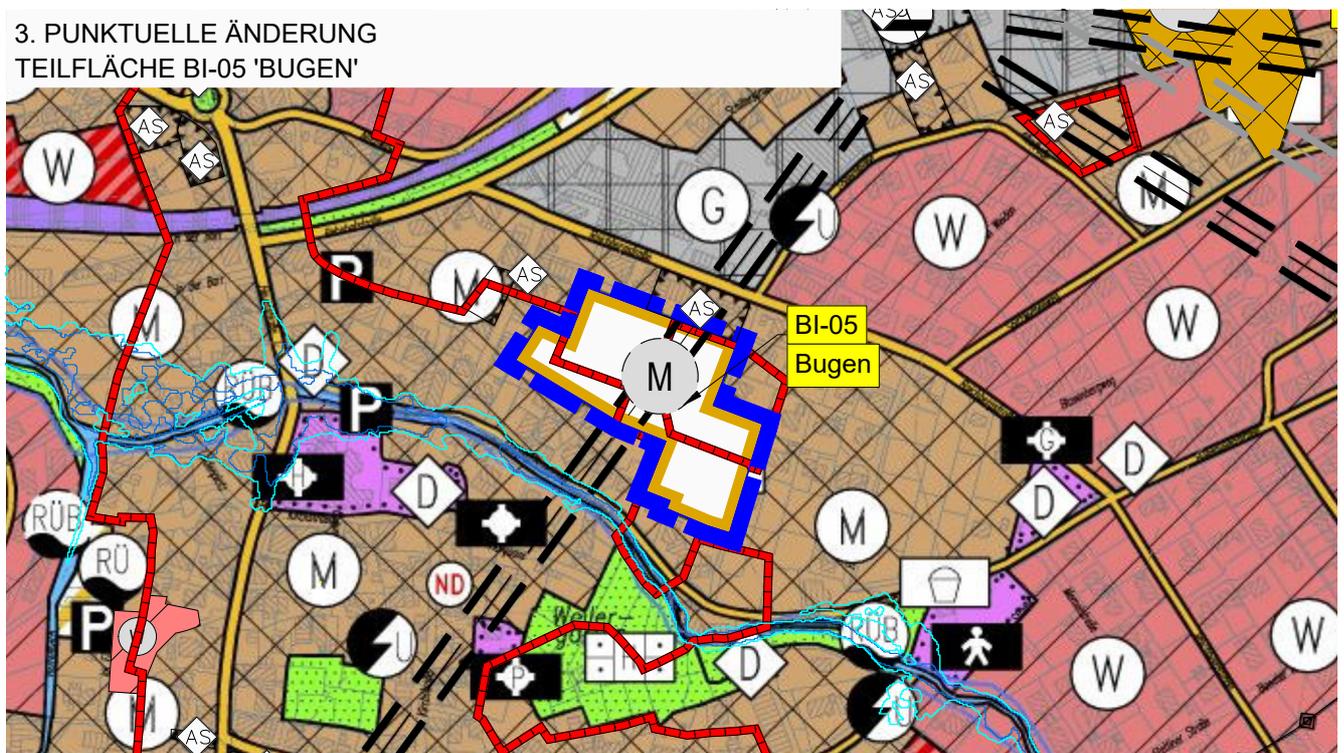
Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/BI04_3Ae_1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Nummerierung geändert, HQ100/HQextrem und Denkmal ergänzt (jeweils außerhalb Plangebiet)	

N

info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0



3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE BI-05 'BUGEN'



**GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN**  
3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

**BEREICH BISINGEN**

BI-05 - BUGEN

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

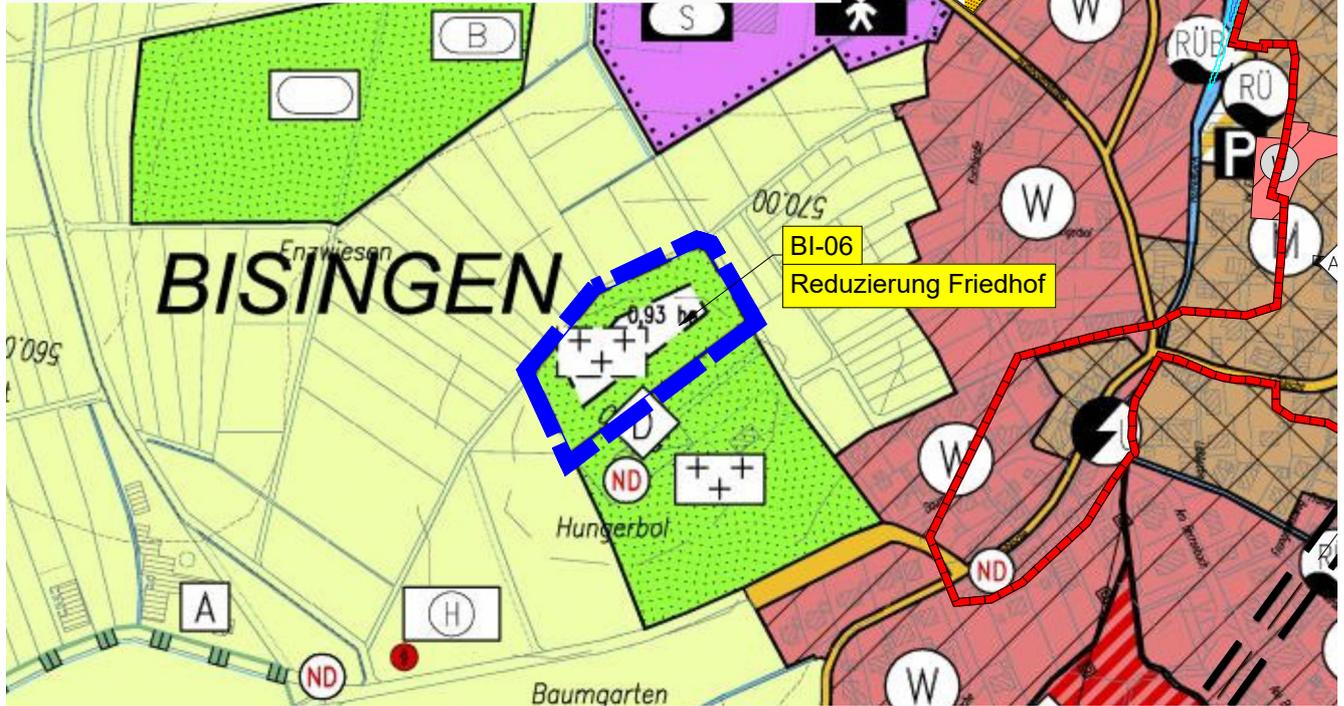
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/BI05_3Ae_1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Nummerierung geändert, HQ100/HQextrem (außerhalb Plangebiet), Leitungen und Denkmal ergänzt	

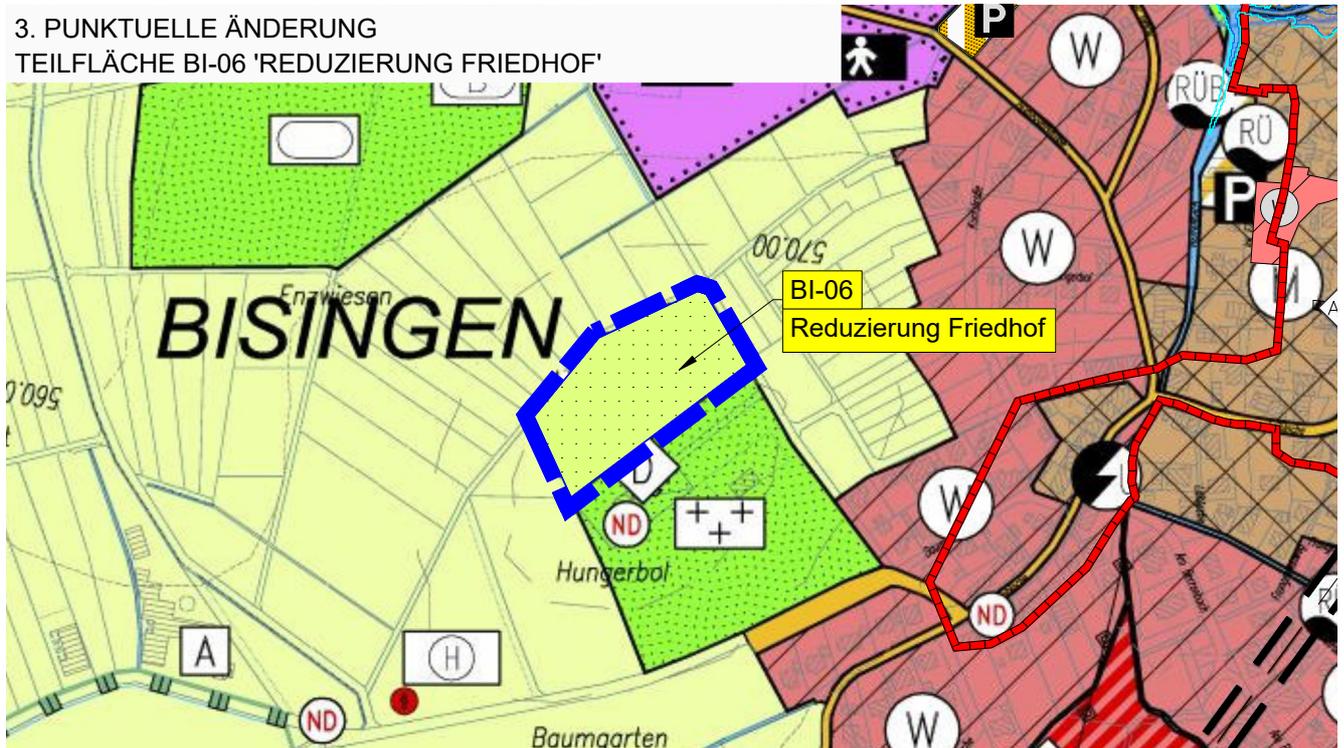


info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0





3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE BI-06 'REDUZIERUNG FRIEDHOF'



**GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN**

**3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG**

**BEREICH BISINGEN**

BI-06 - REDUZIERUNG FRIEDHOF

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

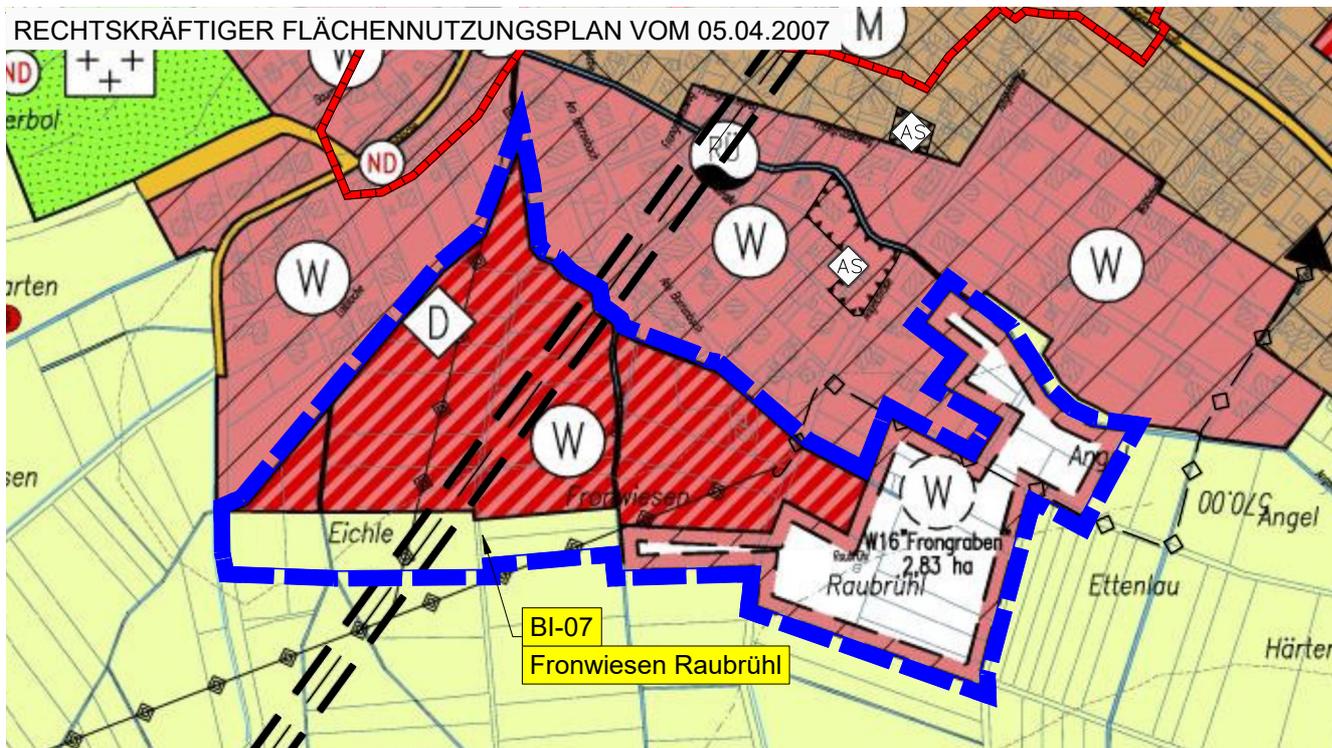
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab: 1 : 5.000		Projektnummer: 13289	
		Plannummer: 13289/BI06_3Ae_1.2	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Nummerierung geändert, HQ100/HQextrem und Denkmal ergänzt (jeweils außerhalb Plangebiet)	

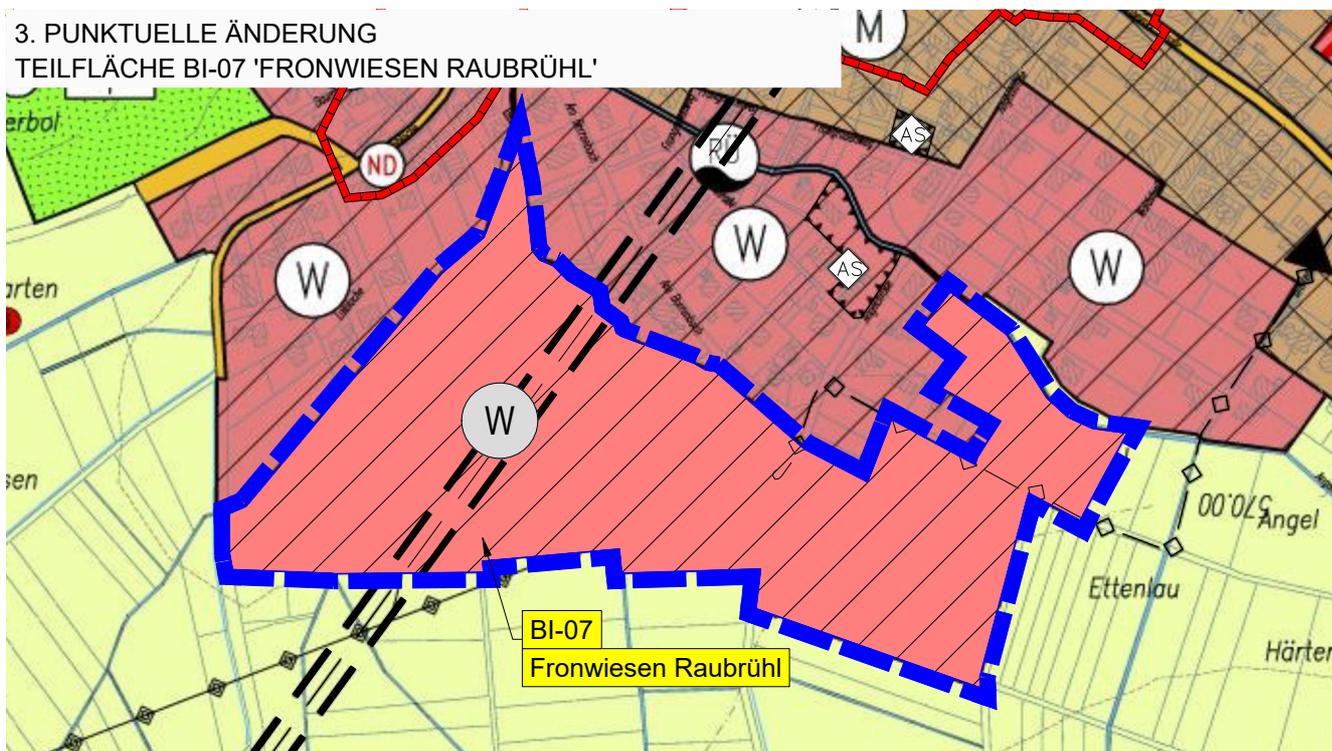


info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0





3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE BI-07 'FRONWIESEN RAUBRÜHL'



GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN

3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

BEREICH BISINGEN



BI-07 - FRONWIESEN RAUBRÜHL

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

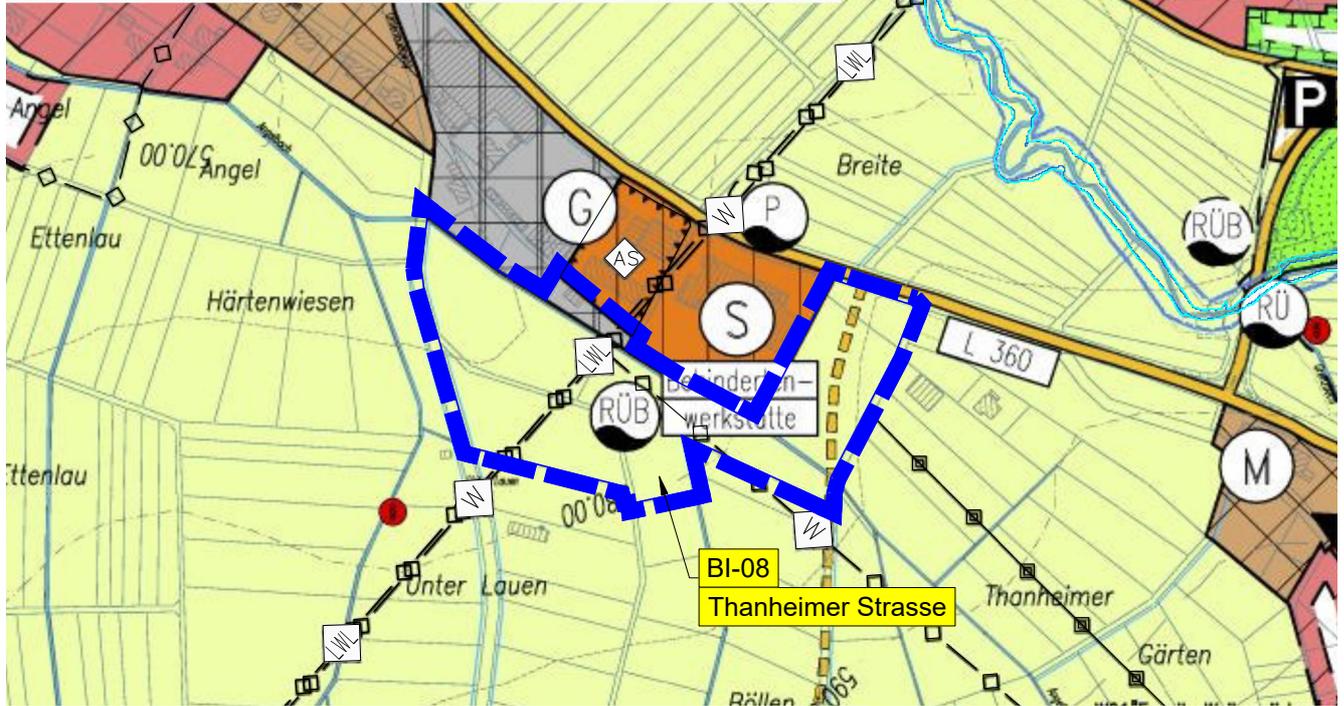
Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

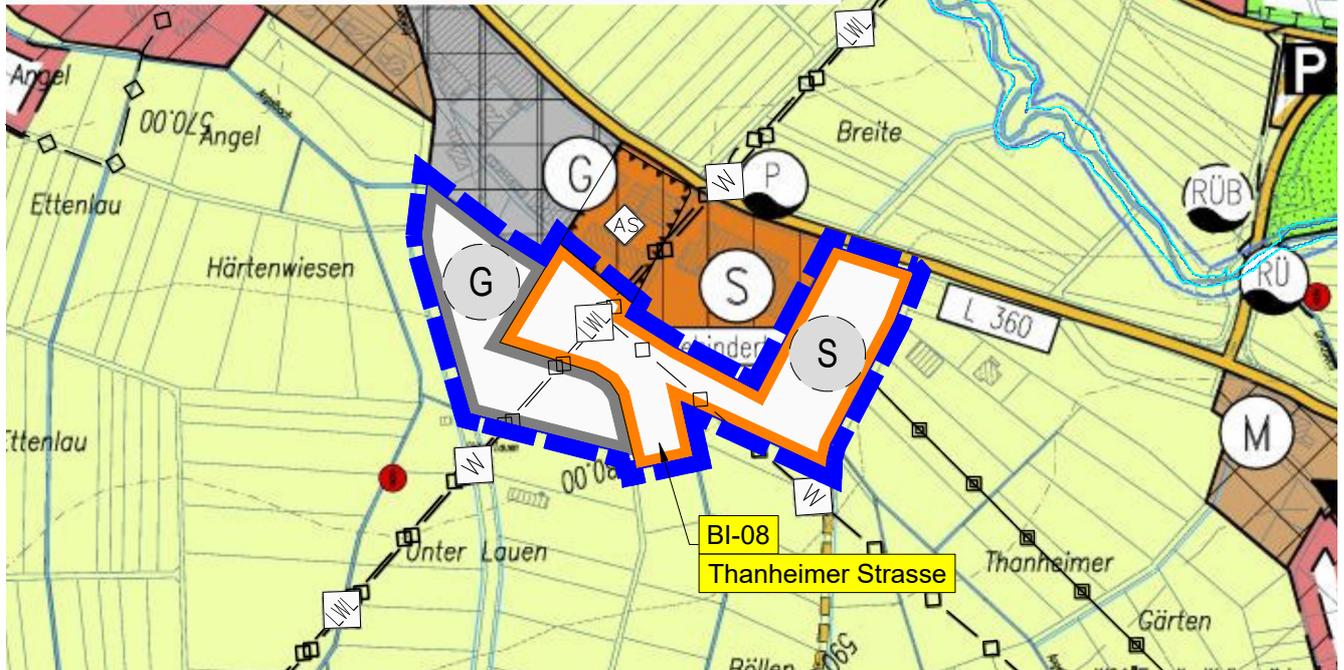
Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/BI07_3Ae_1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Nummerierung geändert, Leitungen und Denkmal (außerhalb Plangebiet) ergänzt	

N

info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0



3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE BI-08 'THANHEIMER STRASSE'



**GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN**  
3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

**BEREICH BISINGEN**   
BI-08 - THANHEIMER STRASSE

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

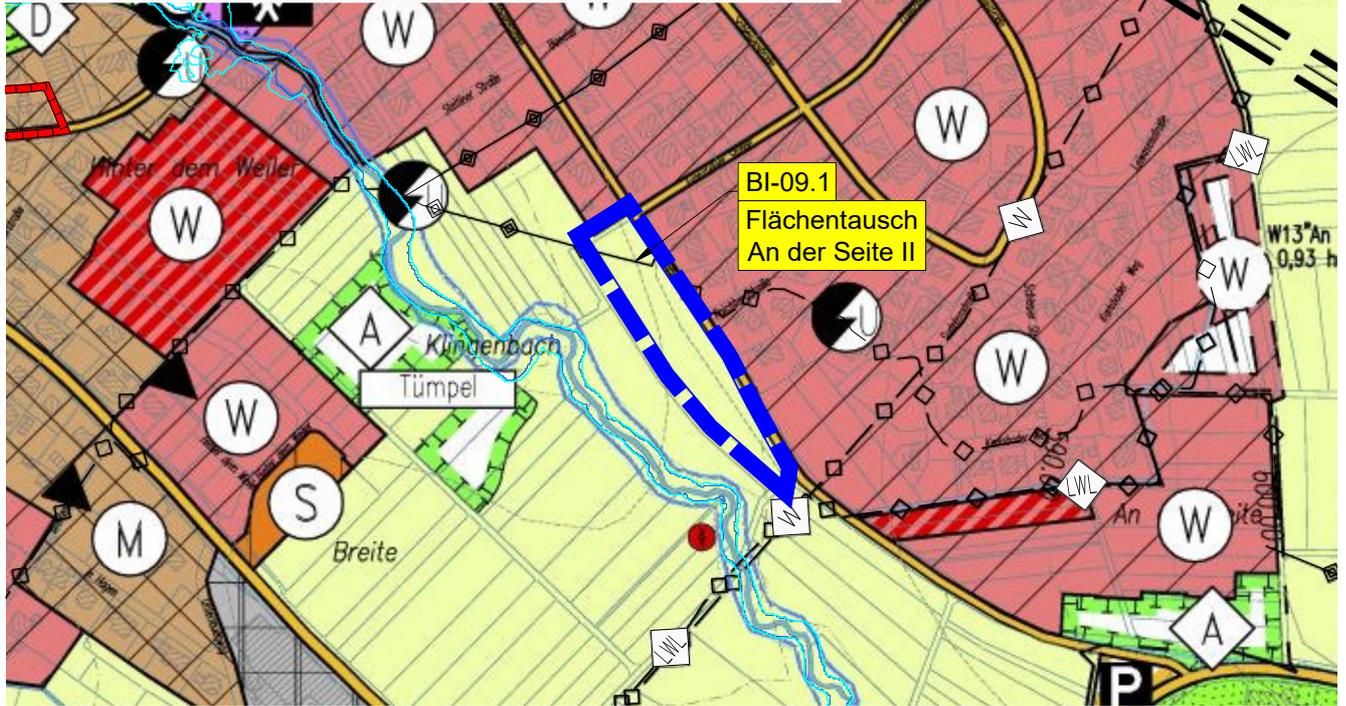
-  Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
-  Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
-  Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/BI08_3Ae_1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Nummerierung geändert, Leitungen, HQ100/HQextrem (außerhalb Plangebiet) ergänzt, Fläche und Geltungsbereich (südöstlich) aufgrund von Grundstücksverhältnissen geändert	

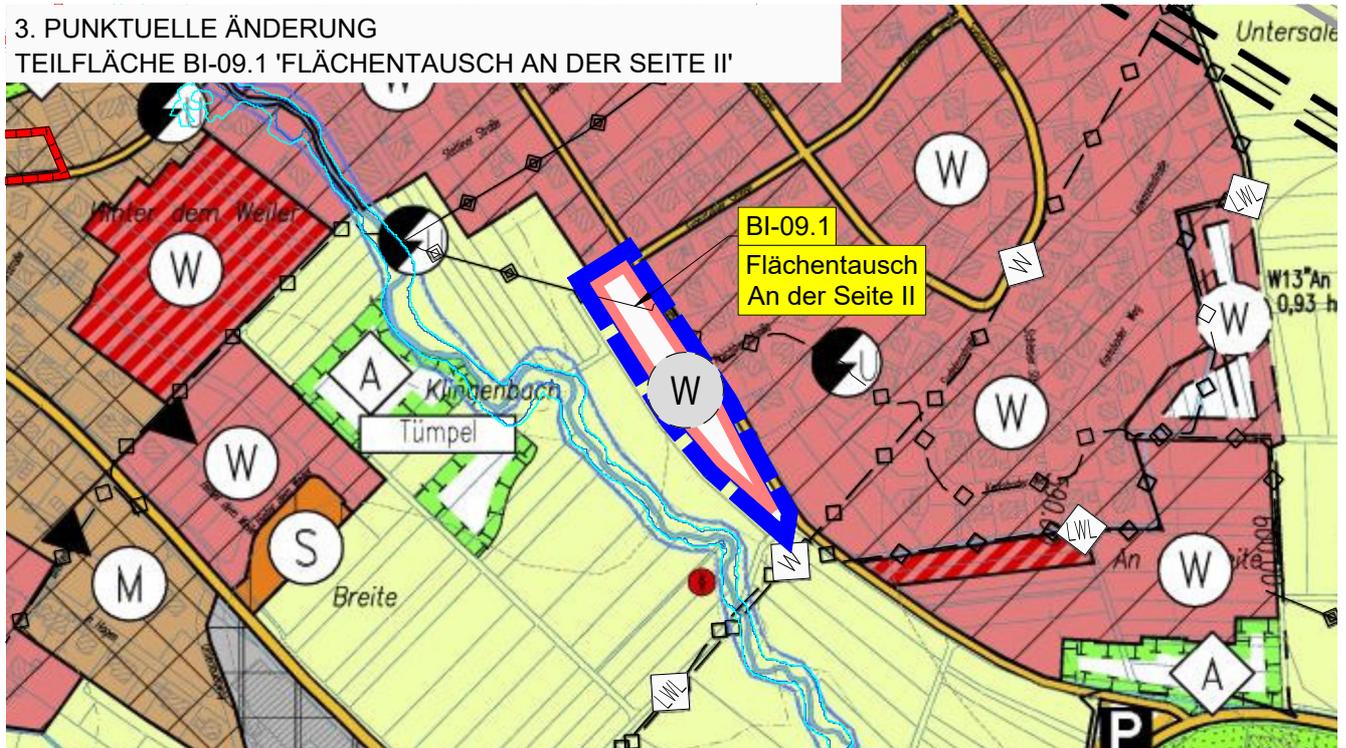


info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0





3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE BI-09.1 'FLÄCHENTAUSCH AN DER SEITE II'



GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN  
3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

BEREICH BISINGEN



BI-09.1 - FLÄCHENTAUSCH AN DER SEITE II

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

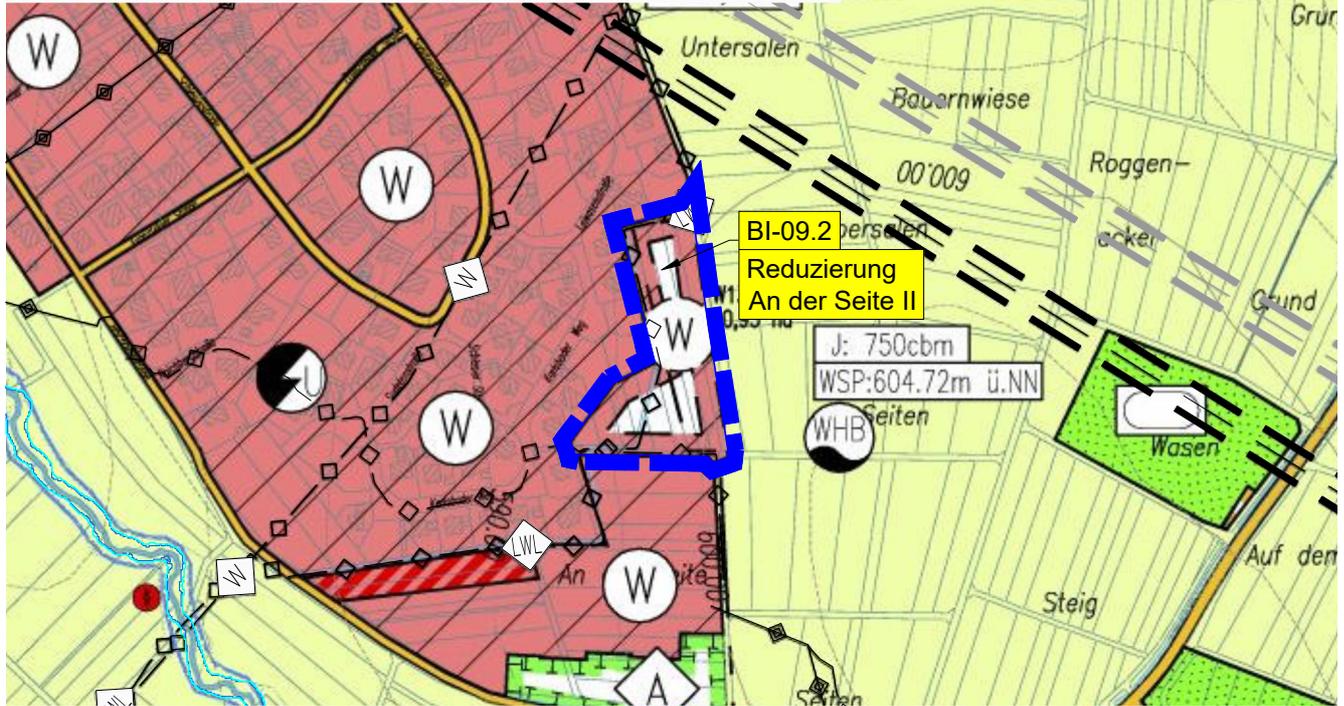
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/B09.1_3Ae_1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Nummerierung geändert, HQ100/HQextrem, Denkmal (jeweils außerhalb Plangebiet) und Leitungen ergänzt	

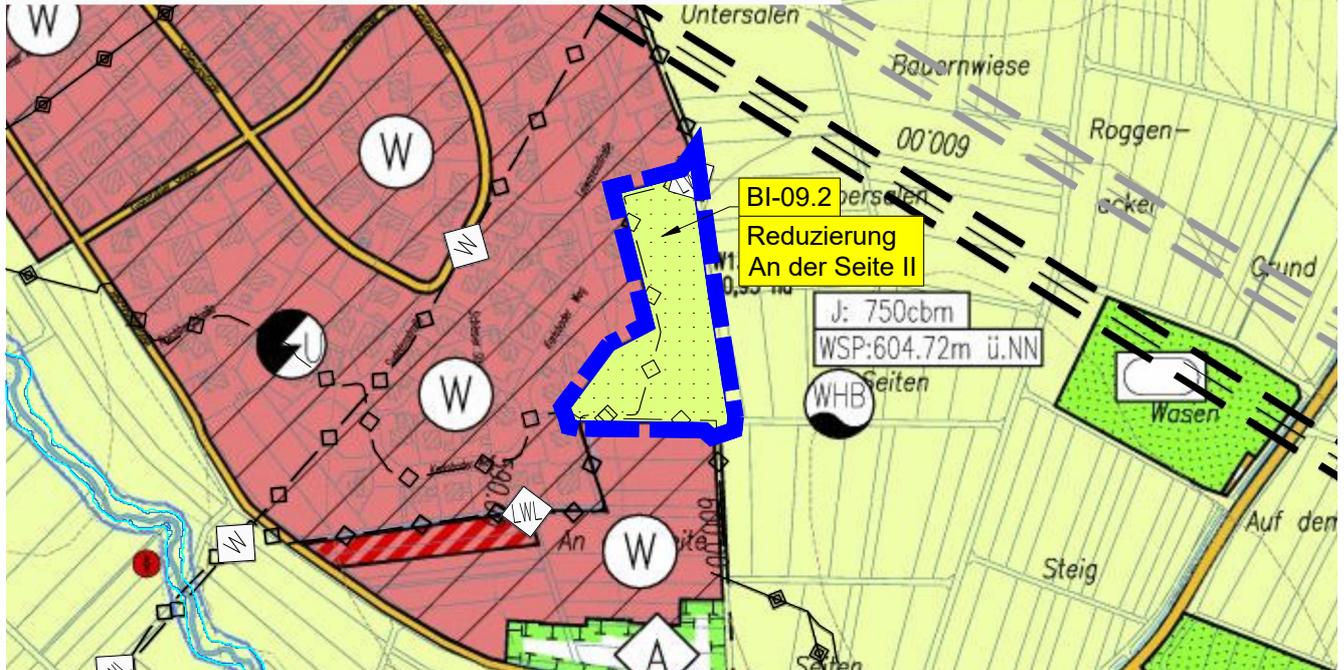


info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0





3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE BI-09.2 'REDUZIERUNG AN DER SEITE II'



GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN

3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

BEREICH BISINGEN



BI-09.2 - REDUZIERUNG AN DER SEITE II

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/BI09.2_3Ae_1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Nummerierung geändert, HQ100/HQextrem (jeweils außerhalb Plangebiet) und Leitungen ergänzt	

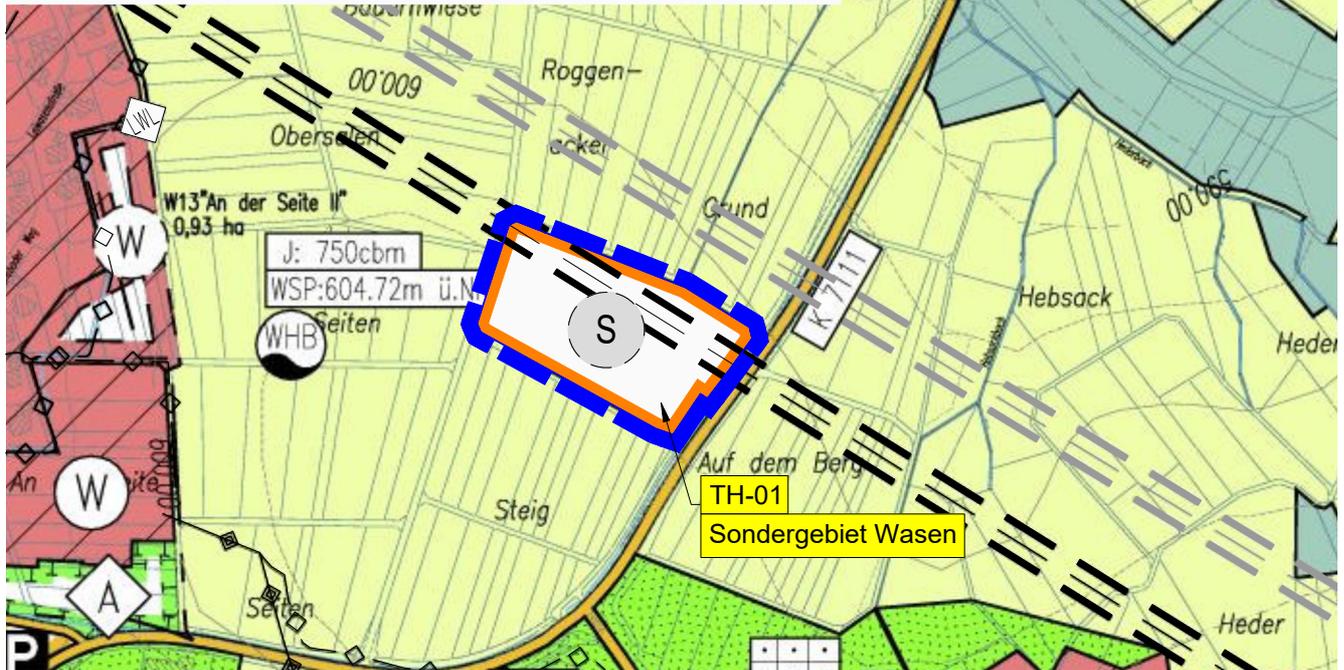


info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0





3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE TH-01 'SONDERGEBIET WASEN'



GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN

3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

BEREICH THANHEIM



TH-01 - SONDERGEBIET WASEN

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

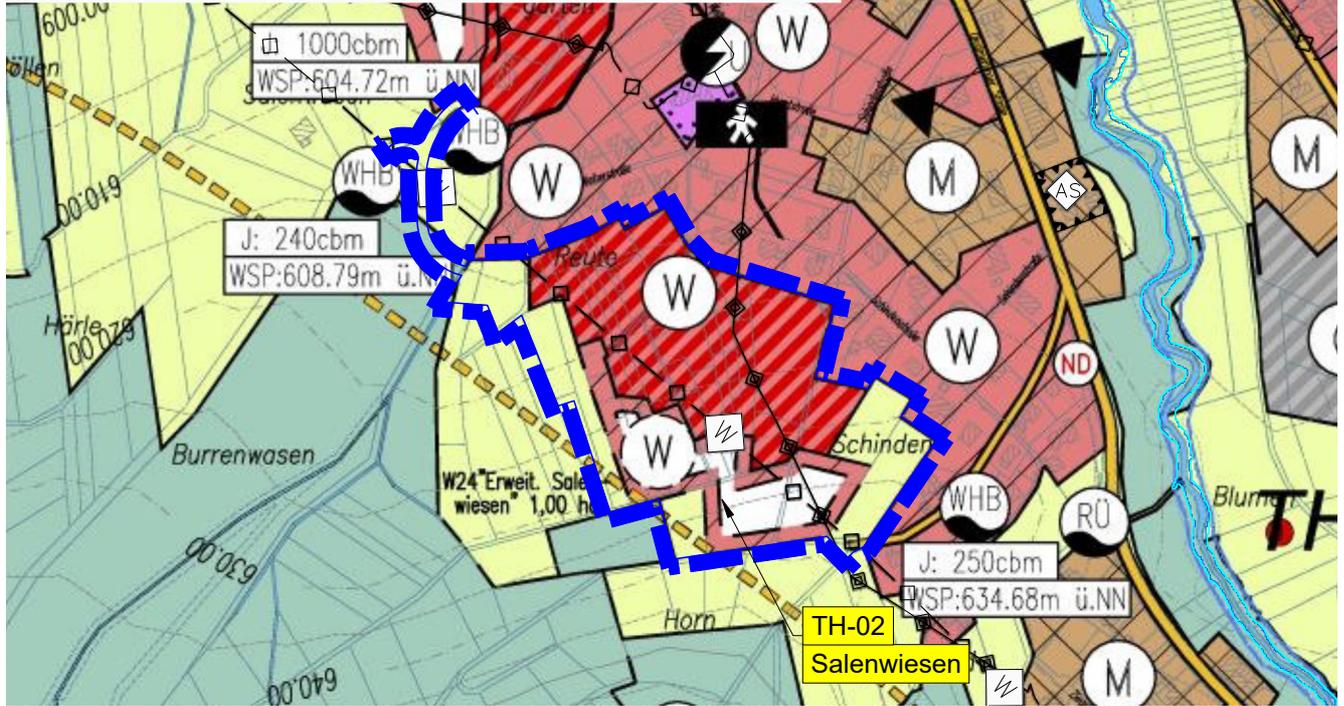
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/TH01_fnp_3Ae_1.3
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	10.11.22	Änderung nach GR am 14.02.2023	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Leitungen ergänzt	

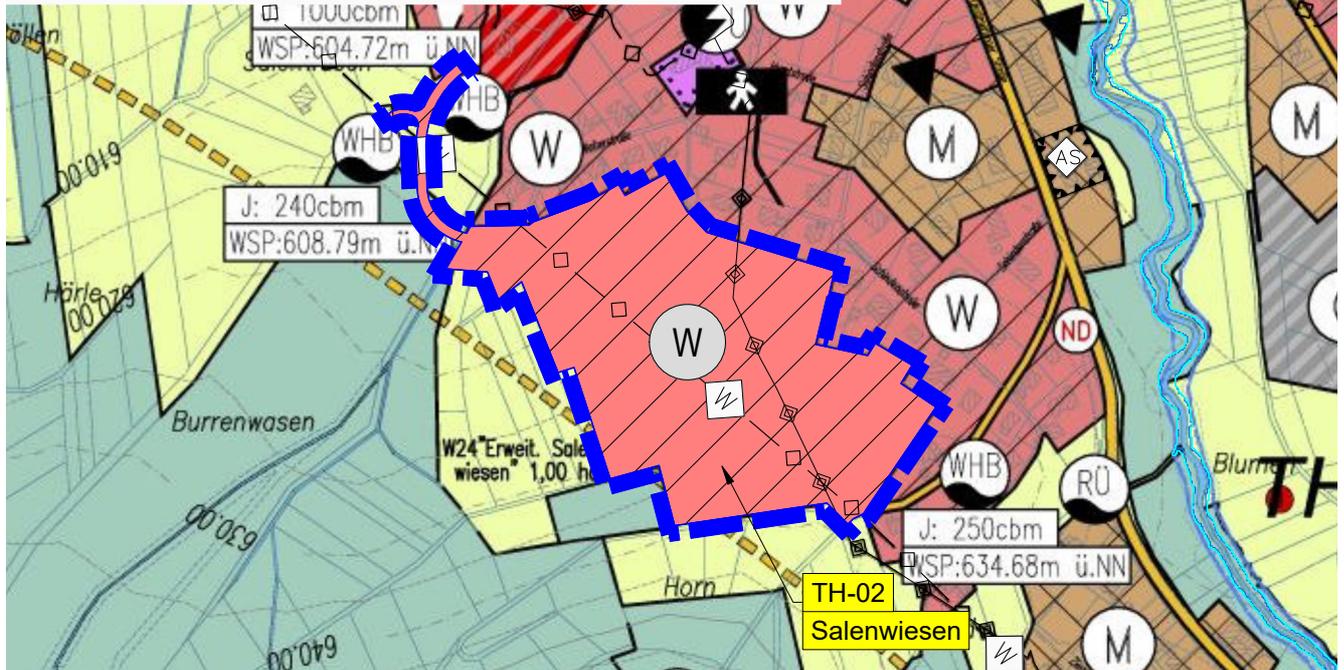


info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0





3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE TH-02 'SALENWIESEN'



GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN  
3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

BEREICH THANHEIM

TH-02 - SALENWIESEN

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

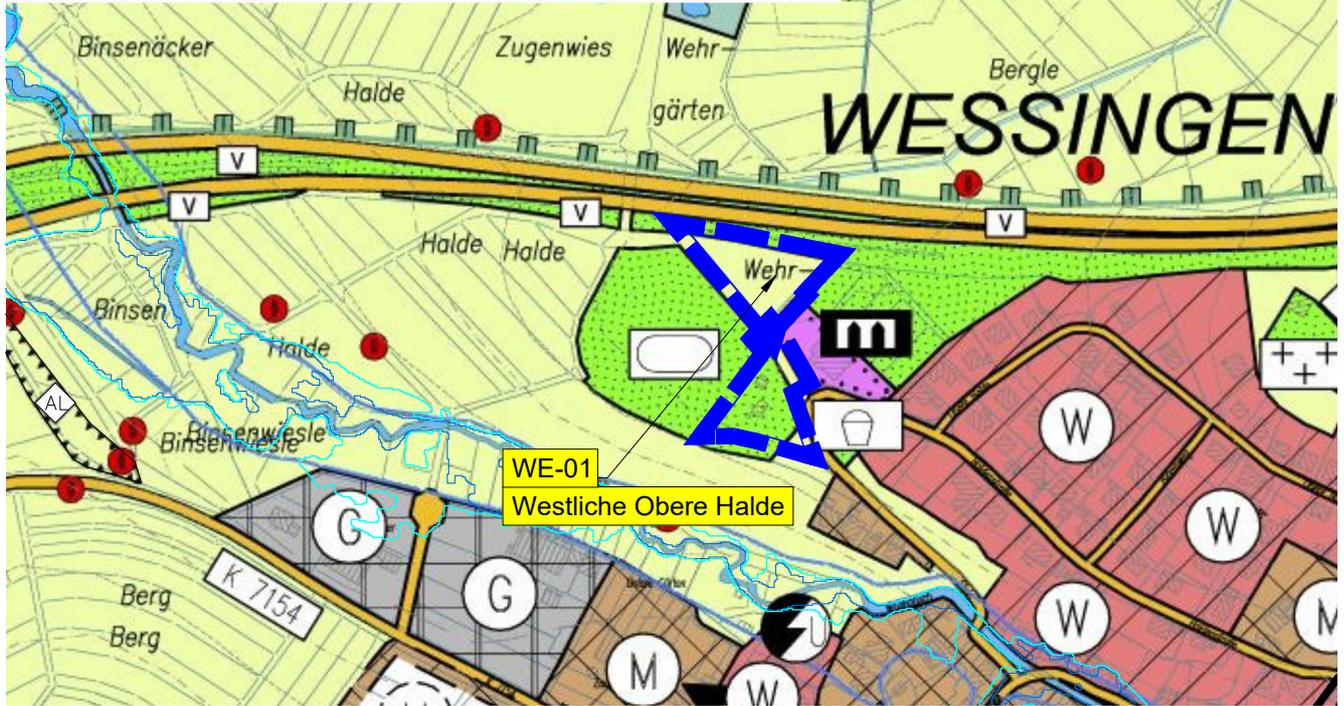
-  Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
-  Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
-  Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/TH02_fnp_3Ae_1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	Leitungen ergänzt	

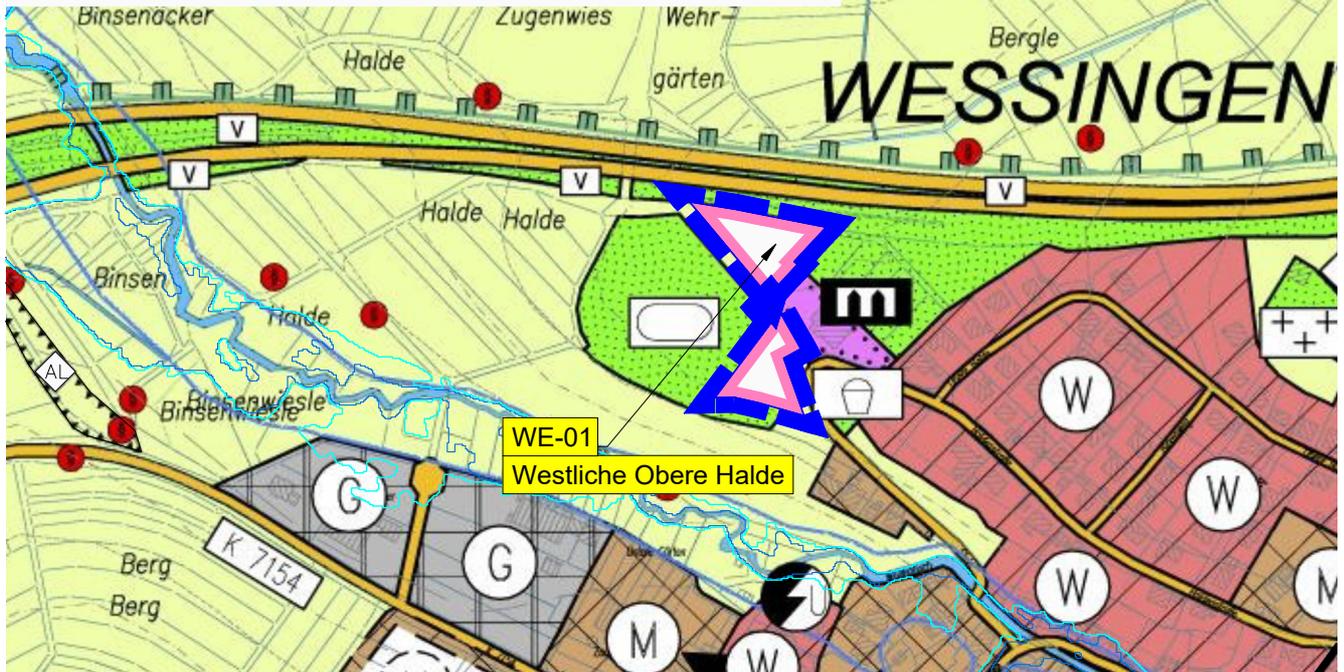


info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0



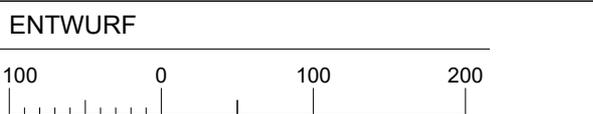


3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE WE-01 'WESTLICHE OBERE HALDE'



**GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN**  
3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

**BEREICH WESSINGEN**   
WE-01 - WESTLICHE OBERE HALDE



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

-  Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
-  Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
-  Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/WE01_fnp_3Ae_1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	HQ100/HQextrem (jeweils außerhalb Plangebiet) und Leitungen ergänzt	





info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0



Entfällt im weiteren Verfahren, da Standortfindung /  
-alternativenprüfung nicht geklärt

3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE WE-02 'FEUERWEHR'

Entfällt im weiteren Verfahren, da Standortfindung /  
-alternativenprüfung nicht geklärt

GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN

3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

BEREICH WESSINGEN 

WE-02 - FEUERWEHR

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

-  Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
-  Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
-  Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

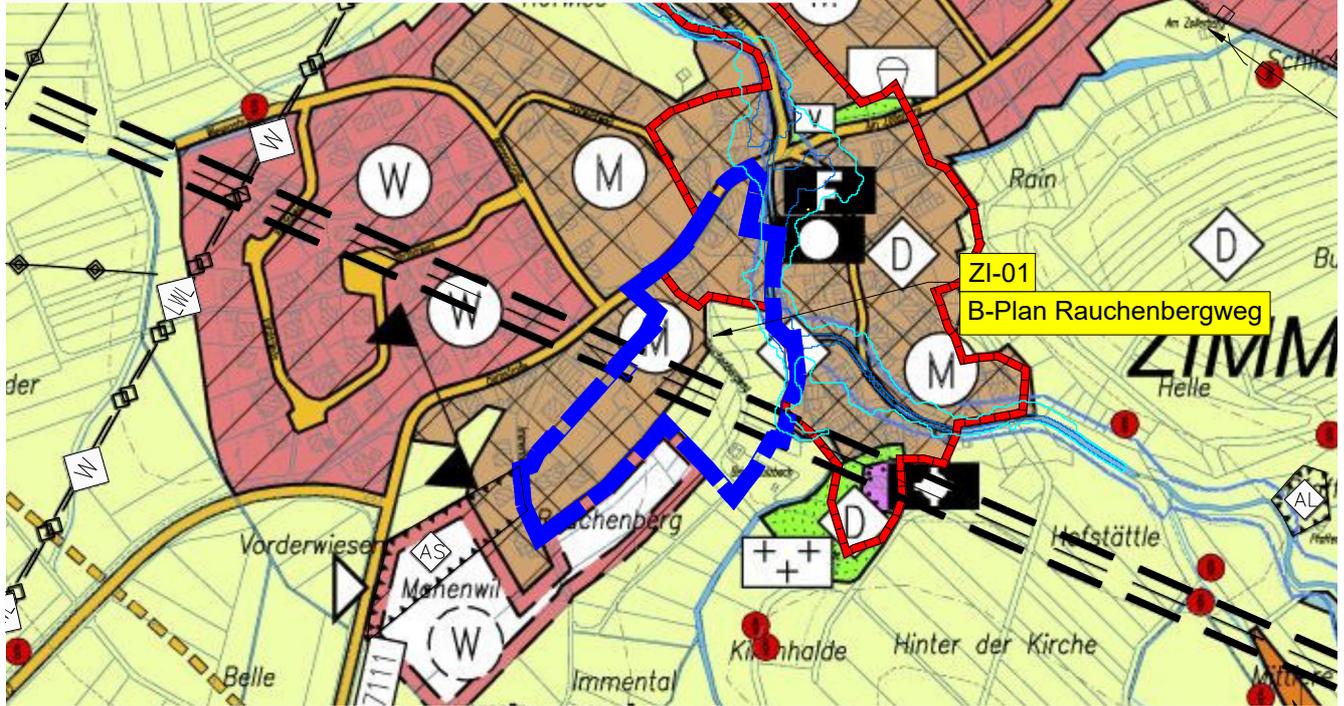
Maßstab: 1 : 5.000		Projektnummer: 13289	
		Plannummer: 13289/WE02_fnp_3Ae_1.2	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	entfällt	



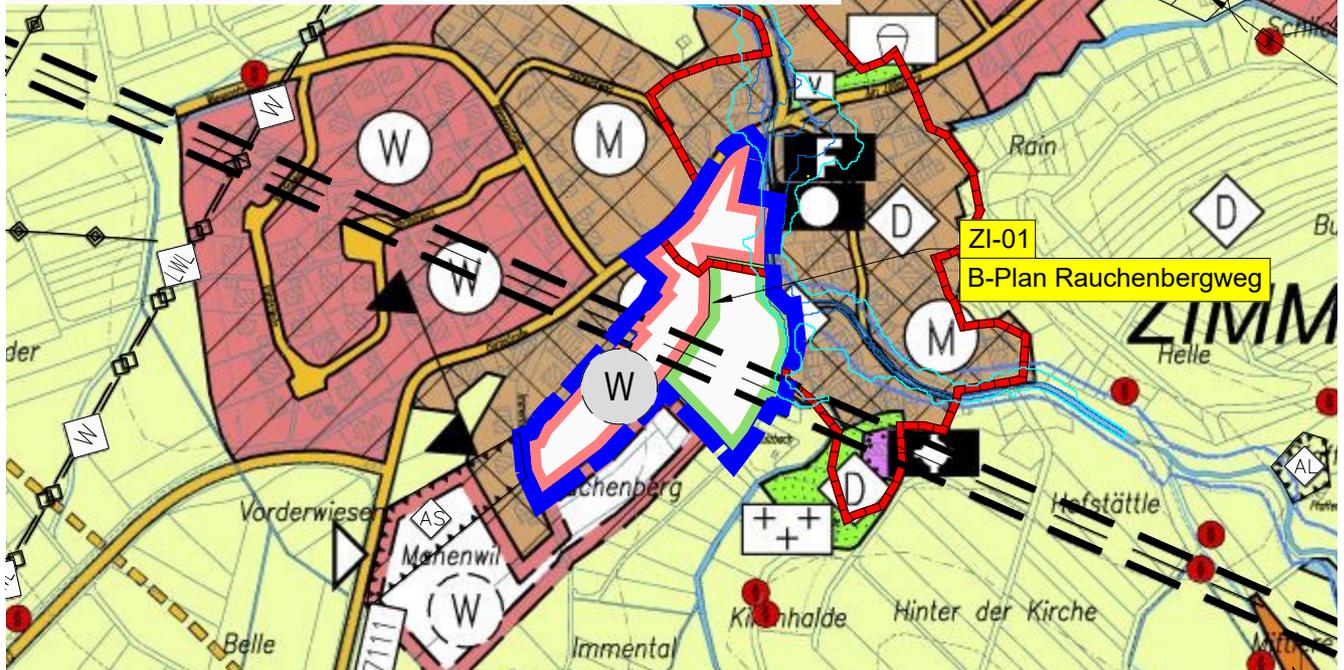


info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0





3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE ZI-01 'B-PLAN RAUCHENBERGWEG'



**GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN**  
3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

**BEREICH ZIMMERN**

ZI-01 - B-PLAN RAUCHENBERGWEG

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

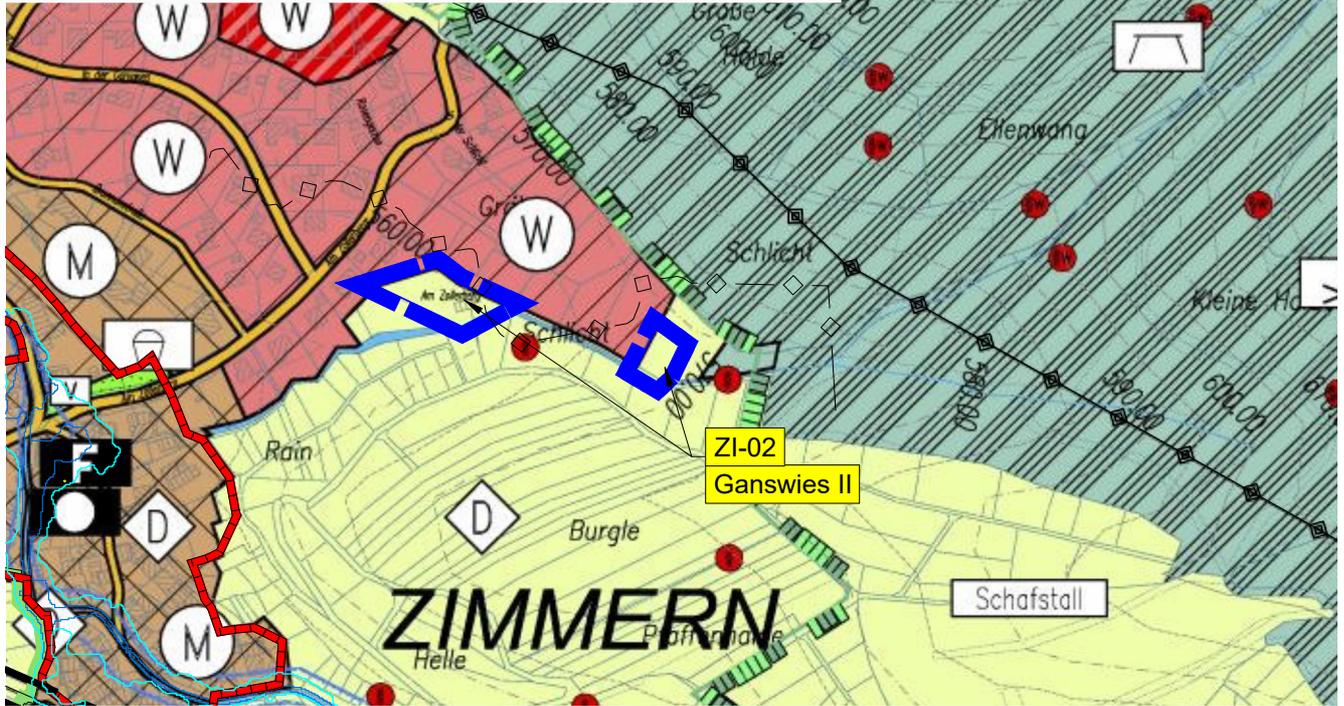
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQExtrem)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/ZI01_fnp_3Ae_1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	22.05.23	HQ100/HQExtrem, Denkmal und Leitungen ergänzt, Tausch Wohnbaufläche teilweise mit Grün	

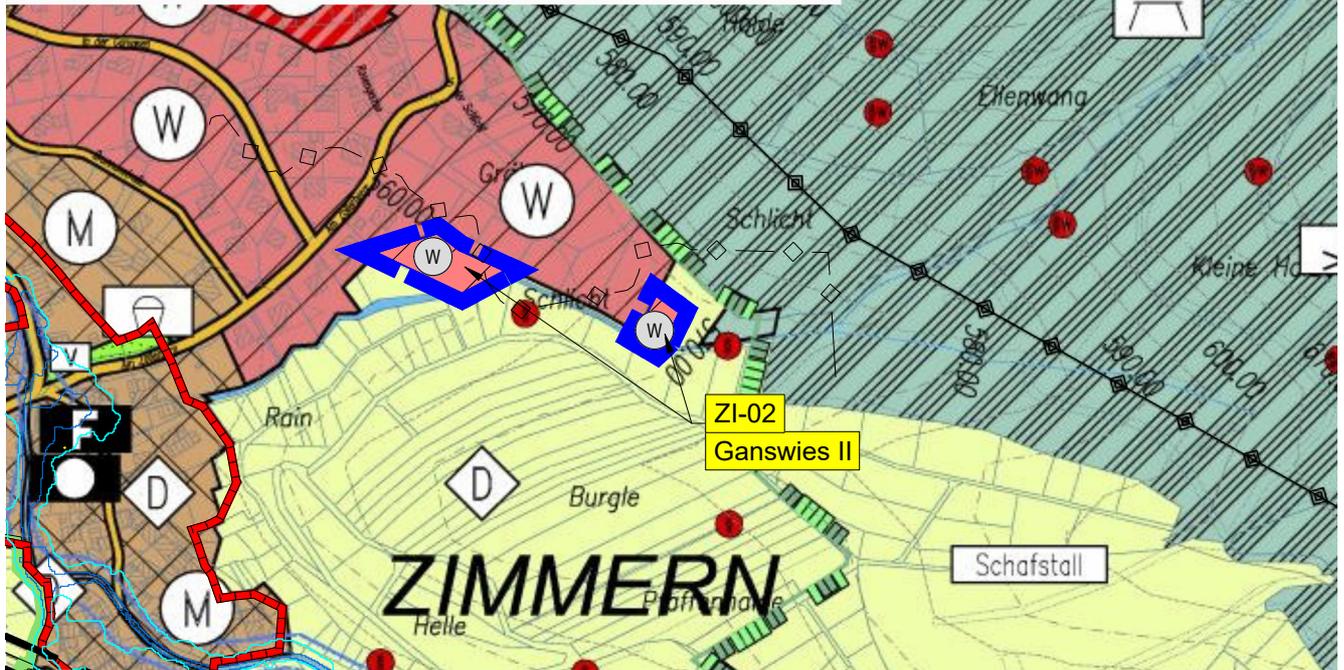


info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0





3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG  
TEILFLÄCHE ZI-02 'GANSWIES II'



**GEMEINSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015  
BISINGEN-GROSSELFINGEN**

**3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG**

**BEREICH ZIMMERN**

ZI-02 - GANSWIES II

ENTWURF



Ausgefertigt: Bisingen, den

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	13289
		Plannummer:	13289/ZI02_fnp_3Ae_1.3
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gf	10.11.22	3. Punktuelle Änderung	
SH/WJ/Gf	10.11.22	Änderung nach GR am 14.02.2023	
SH/WJ/Gf	22.05.23	HQ100, HQextrem und Denkmal ergänzt (jeweils außerhalb Plangebiet)	



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft  
Bisingen / Grosselfingen

Zollernalbkreis

## gemeinsamer Flächennutzungsplan 2015

### 3. punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Gemeindegebiet Bisingen

Regelverfahren  
in Bisingen und Ortsteile

# BEGRÜNDUNGEN

zur Flächennutzungsplanänderung

Fassung vom 22.05.2023 für die Sitzung am 18.07.2023

*Entwurf*

*Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 10.11.2022 sind grau hinterlegt*



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de

## Inhaltsübersicht

<b>1. Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>1</b>
1.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen.....	1
1.2 Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung des vereinbarten Verwaltungsverbands.....	1
<b>2. Verfahrensvermerke.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Anlass der Planung und Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge.....</b>	<b>3</b>
3.1 Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung.....	3
3.2 Lage im Siedlungsgefüge.....	3
<b>4. Inhalte der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans.....</b>	<b>4</b>
4.1 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (tabellarisch).....	4
4.2 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (Übersichtslageplan).....	5
<b>5. Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>6</b>
5.1 Regionalplan.....	6
5.2 Sonstige übergeordnete Festsetzungen.....	6
<b>6. Änderungen im Teilverwaltungsraum Bisingen.....</b>	<b>7</b>
6.1 Gebiete in Bisingen.....	7
6.2 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche.....	8
<b>7. Änderungen im Teilverwaltungsraum Bisingen - Thanheim.....</b>	<b>37</b>
7.1 Gebiete in Thanheim.....	37
7.2 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche.....	37
<b>8. Änderungen im Teilverwaltungsraum Bisingen - Wessingen.....</b>	<b>43</b>
8.1 Gebiete in Wessingen.....	43
8.2 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche.....	43
<b>9. Änderungen im Teilverwaltungsraum Bisingen - Zimmern.....</b>	<b>50</b>
9.1 Gebiete in Zimmern.....	50
9.2 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche.....	50
<b>10. Änderungen im Teilverwaltungsraum Grosselfingen.....</b>	<b>55</b>
<b>11. Flächennachweis und Bedarfsbegründung.....</b>	<b>56</b>
11.1 Wohnbaufläche.....	56
11.2 Gemischte Baufläche.....	57
11.3 Gewerbliche Baufläche.....	58
11.4 Sonderbauflächen / Flächen für den Gemeinbedarf.....	58
11.5 Verkehrsflächen.....	59
11.6 Flächen für die Landwirtschaft / Grünflächen.....	60
<b>12. Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung.....</b>	<b>61</b>

<b>13. Hinweise.....</b>	<b>61</b>
13.1 Denkmalschutz.....	61
<b>14. Anlagen.....</b>	<b>63</b>
14.1 Übersichtslageplan.....	63
14.2 Punktuelle Änderungen.....	63
14.3 Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 10.11.2022 22.05.2023.....	63

## 1. Rechtsgrundlagen

---

### 1.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### 1.2 Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung des vereinbarten Verwaltungsverbands

Gemäß Artikel 1 Nummer 2, § 2 Absatz 1 Satz 2 der Vereinbarung zur Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes (vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft) aus dem Jahr 1977 entscheidet der gemeinsame Ausschuss anstelle des Gemeinderates der erfüllenden Gemeinde über die Erfüllungsaufgaben, soweit nicht der Bürgermeister der erfüllenden Gemeinde kraft Gesetzes zuständig ist oder ihm der gemeinsame Ausschuss bestimmte Angelegenheiten überträgt. Nach § 1 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes (vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft) sowie laut § 61 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) ist die vorbereitende Bauleitplanung eine solche Erfüllungsaufgabe.

Bei Übertragung der Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung in Form des anstehenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans auf den Bürgermeister der erfüllenden Gemeinde Bisingen könnte das Verfahren komplett durch die Gemeinde Bisingen durchgeführt werden. Die Gemeinde Grosselfingen würde bei allen durch den Gemeinderat der Gemeinde Bisingen gefassten Beschlüssen selbstverständlich benachrichtigt und informiert werden.

Da sich in der Gemeinde Grosselfingen keine Änderungspunkte ergeben haben und damit die Gemeinde Bisingen die gesamten Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplans trägt, schlägt die Verwaltung vor, die Erfüllungsaufgabe „vorbereitende Bauleitplanung“ gemäß Artikel 1 Nummer 2, § 2 Absatz 1 Satz 2 der Vereinbarung zur Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes (vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft) aus dem Jahr 1977 auf den Bürgermeister der erfüllenden Gemeinde Bisingen, Herrn Roman Waizenegger, zu übertragen. Dies wurde in der öffentlichen Sitzung am 19.05.2022 vom gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bisingen/ Grosselfingen so beschlossen.

## 2. Verfahrensvermerke

<b>Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB</b>		
Aufstellungsbeschluss	am	14.02.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	24.02.2023
<b>Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs.1 BauGB und Behördenbeteiligung § 4 Abs.1 BauGB</b>		
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	am	14.02.2023
Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung	am	24.02.2023
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom	06.03.2023
	bis	14.04.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom	06.03.2023
	bis	07.04.2023
<b>Anregungen</b>		
Behandlung der vorgebrachten Anregungen zum Vorentwurf	am	___.___._____
<b>Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs.2 BauGB und Behördenbeteiligung § 4 Abs.2 BauGB</b>		
Billigung des Entwurfs und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	am	___.___._____
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am	___.___._____
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom	___.___._____
	bis	___.___._____
<b>Anregungen</b>		
Behandlung der vorgebrachten Anregungen zum Entwurf	am	___.___._____
<b>Wirksamkeitsbeschluss</b>		
Feststellungsbeschluss	am	___.___._____
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung (§ 6 BauGB) mit Erlass des Landratsamtes Zollernalbkreis	am	___.___._____
<b>Bekanntmachung § 6 Abs. 5 BauGB</b>		
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung (Inkrafttreten)	am	___.___._____
Bisingen, den __.__.2023		
Roman Waizenegger		
(Bürgermeister Gemeinde Bisingen)		

### **3. Anlass der Planung und Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge**

---

#### **3.1 Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung**

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bisingen/Grosselfingen wurde vom Gemeinsamen Ausschuss am 05.12.2006 beschlossen und am 05.04.2007 zur Rechtskraft geführt.

Ein Verfahren zur 1. punktuellen Änderung wurde im Jahre 2008 für den Einmündungsbereich der K 7154 in die B27 in Bisingen-Steinhofen (Tank- und Servicestation) eingeleitet. Dieses Verfahren wird nicht mehr weiterverfolgt.

Eine zweite punktuelle Änderung im Flächennutzungsplan wurde am 10.10.2012 vom Gemeinsamen Ausschuss beschlossen und am 15.01.2013 zur Rechtskraft gebracht.

Aufgrund von Bestrebungen der Verwaltung und des Gemeinderates zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich der Gemeinde Bisingen wurden zwischenzeitlich Verfahren zur Änderung rechtskräftiger Bebauungspläne eingeleitet bzw. Beschlüsse gefasst, die auch eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans bzw. eine nachrichtliche Übernahme erforderlich machen.

Die Anpassung dieser Flächendarstellungen ist Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens.

Da sich in der Gemeinde Grosselfingen bislang keine Änderungspunkte ergaben, soll die 3. punktuelle Änderung rein auf das Gemeindegebiet Bisingen beschränkt werden.

#### **3.2 Lage im Siedlungsgefüge**

Die vorliegende 3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans beschränkt sich auf die Gemarkung Bisingen. Beide Gemeinden des Verwaltungsverbandes liegen im Landkreis Zollernalbkreis innerhalb des Regierungsbezirks Tübingen. Zum Verwaltungsverband gehören die Gemeinden Bisingen mit den Teilorten Bisingen, Steinhofen, Thanheim, Wessingen, Zimmern und die Gemeinde Grosselfingen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans zählt zum Verbandsgebiet Region Neckar-Alb.

#### 4. Inhalte der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans

---

##### 4.1 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (tabellarisch)

lfd. Nr.	TVR	Bezeichnung vorläufig
BI_01	Bisingen	Hinter Stöck, Loesdau
BI_03 02	Bisingen	Gossard/Wohnpark Zollerblick
BI_04 03	Bisingen	Auf der Halde
BI_05 04	Bisingen	Parkplatz Schulzentrum
BI_06 05	Bisingen	Bugen
BI_07 06	Bisingen	Reduzierung Friedhof
BI_08 07	Bisingen	Fronwiesen Raubrühl
BI_09 08	Bisingen	Thanheimer Straße
BI_10.1 09.1	Bisingen	Flächentausch An der Seite II
BI_10.2 09.2	Bisingen	Reduzierung An der Seite II
TH_01	Thanheim	Sondergebiet Wasen
TH_02	Thanheim	Salenwiesen
WE_01	Wessingen	Westliche Obere Halde
WE_02	Wessingen	Feuerwehr <i>entfällt</i>
ZI_01	Zimmern	B-Plan Rauchenbergweg
ZI_02	Zimmern	Ganswies II

#### 4.2 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (Übersichtslageplan)

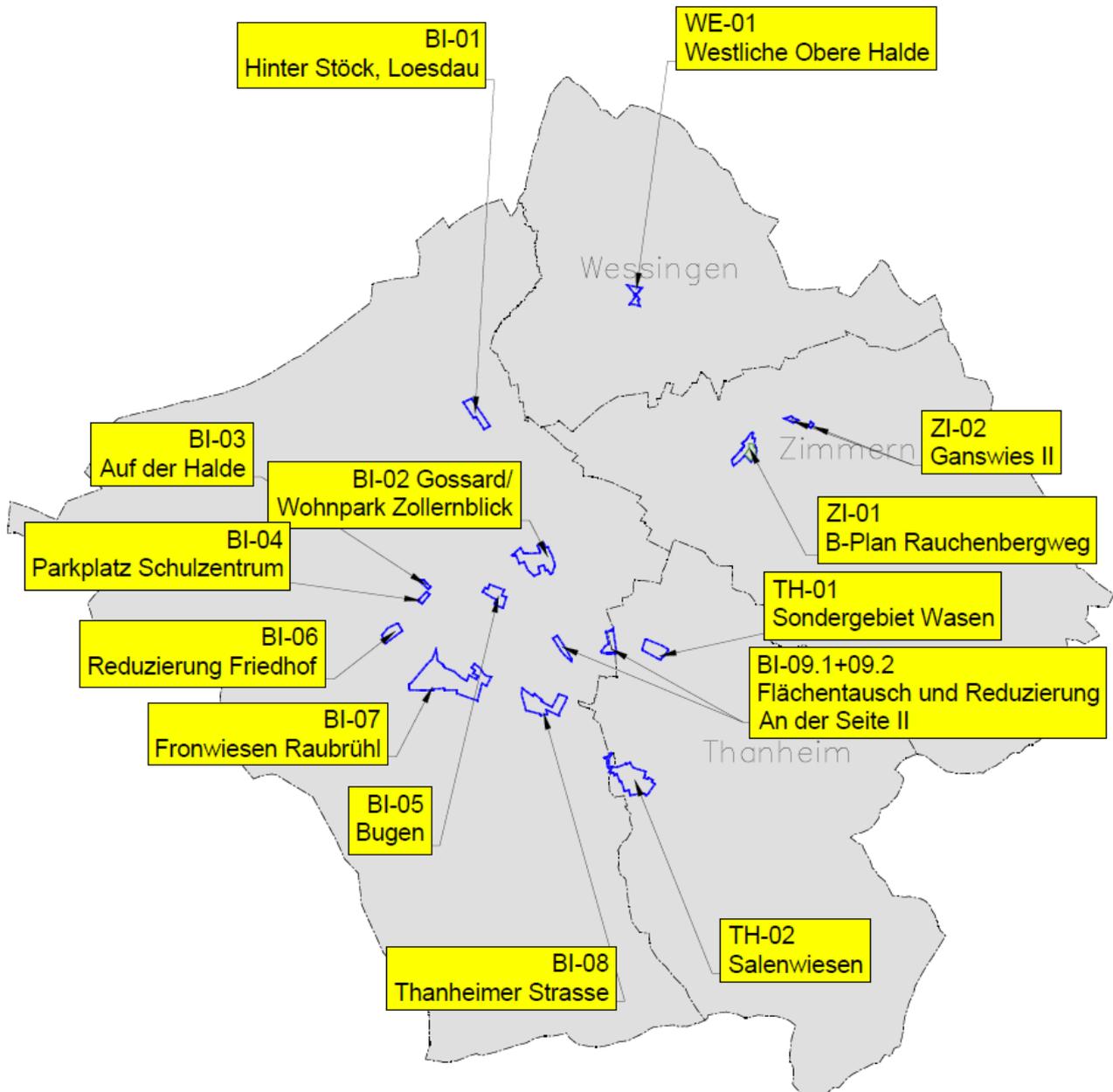


Abb. 4-1: Übersichtslageplan Abgrenzung Änderungspunkte und Gemarkungen (Hinweis: geänderte Abb.: Nummerierung und Entfall WE02)

## 5. Übergeordnete Planungen

---

### 5.1 Regionalplan

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Aus diesem Grund werden nachfolgend zu jedem Teilgebiet die Vorgaben des Regionalplans aufgeführt und in der Abwägung berücksichtigt.

Die Verwaltungsgemeinschaft Bisingen/ Grosselfingen umfasst die Gemeinden Bisingen mit Teilorten und Grosselfingen. Die Gemeinde Bisingen ist nach Plansatz 2.3.4 (Z) des Regionalplans Neckar-Alb ein Kleinzentrum im Verdichtungsraum im ländlichen Raum (PS 2.1.3.1 (N)). Die Bruttoeinwohnerdichte nach PS 2.1.3.1 (Z7) beträgt hier 60 EW/ha, um die Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme zu reduzieren.

Die Gemeinde Grosselfingen hingegen zählt zum ländlichen Raum im engeren Sinne und wird als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion eingestuft, weshalb hier eine Einwohnerdichte von 45 EW/ ha vorgegeben wird. Um die Tragfähigkeit bzw. Auslastung der Infrastruktur, insbesondere des ÖPNV, langfristig zu gewährleisten und einer Zersiedelung der Landschaft vorzubeugen, ist die verstärkte Siedlungstätigkeit vorrangig auf die zentralen Orte zu konzentrieren. Unter anderem die Gemeinde Bisingen (Kernort) ist lt. Plansatz 2.4.1 als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit im Regionalplan ausgewiesen. Schwerpunktmäßig in den Siedlungsbereichen sollen Wohnbauflächen und/oder gewerbliche Bauflächen für den überörtlichen Bedarf ausgewiesen werden.

### 5.2 Sonstige übergeordnete Festsetzungen

Da es sich um unterschiedliche Flächen handelt, werden sonstige übergeordnete Festsetzungen wie Schutzgebiete in den einzelnen Plangebieten nachfolgend aufgeführt. Ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und Hinweise zu Rechtsverordnungen sind im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und können nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans abgearbeitet werden, da nicht für alle Gebiete konkrete Planungen vorliegen.

## 6. Änderungen im Teilverwaltungsraum Bisingen

---

### 6.1 Gebiete in Bisingen

BI_01	Bisingen	Hinter Stöck, Loesdau
BI_03 02	Bisingen	Gossard/Wohnpark Zollerblick
BI_04 03	Bisingen	Auf der Halde
BI_05 04	Bisingen	Parkplatz Schulzentrum
BI_06 05	Bisingen	Bugen
BI_07 06	Bisingen	Reduzierung Friedhof
BI_08 07	Bisingen	Fronwiesen Raubrühl
BI_09 08	Bisingen	Thanheimer Straße
BI_10.1 09.1	Bisingen	Flächentausch An der Seite II
BI_10.2 09.2	Bisingen	Reduzierung An der Seite II

## 6.2 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

### 6.2.1 Bisingen: Änderungspunkt „Hinter Stöck, Loesdau“ (BI\_01)

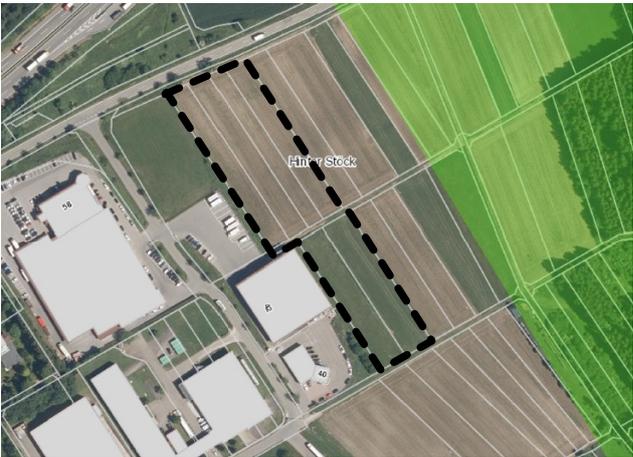
#### Lage / Kurzbeschreibung:

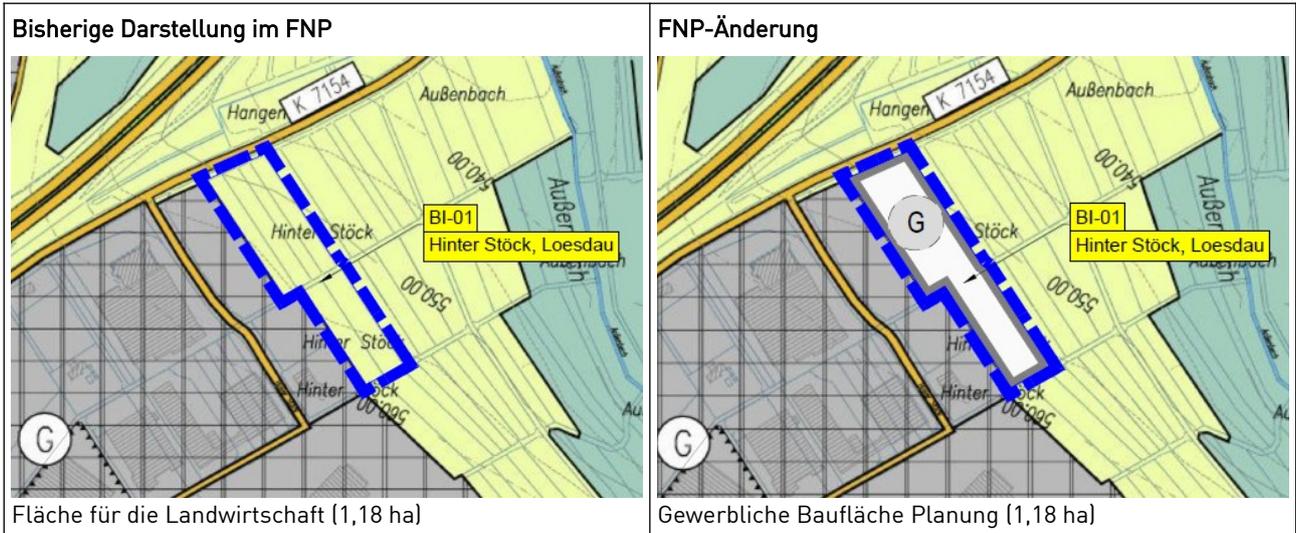
Geplant ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Umfang von ca. 1,18 ha in Verlängerung zum bestehenden Gewerbegebiet im Gewann „Hinter Stöck“.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Bisingen. Damit liegt das Gebiet in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B27 mit direkter Anbindung an die nördlich angrenzende Kreisstraße K7154. Ziel der Flächenausweisung ist die Deckung des Bedarfs einer konkreten Nachfrage eines ortsansässigen Betriebs zur Erweiterung des Unternehmens mit dem Ziel, die bestehende gewerbliche Nutzung am vorhandenen Standort zu belassen und diesen Betrieb durch Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft zu sichern. Aus diesem Grund kommt auch ein alternativer Standort im bestehenden und zu erweiternden Gewerbegebiet „Bisingen-Nord“ nicht in Frage, da die Erweiterungsfläche in direkter Zuordnung zum bestehenden Betrieb für die betrieblichen Abläufe erforderlich ist.

Die Erweiterung des Gewerbegebiets wird derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bisingen/Grosselfingen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegt daher zurzeit rechtlich im Außenbereich. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die geplante Erweiterung besteht noch nicht.

Im gültigen Regionalplan Neckar-Alb wird die Fläche teilweise ohne bestimmte Flächenausweisung (sonstige Flur) dargestellt, geringfügig ragt im nördlichen Bereich ein regionaler Grünzug in den Geltungsbereich. Allerdings handelt es sich dabei um eine geringfügige Überschreitung und eine Fläche im Interpretationsspielraum (1 mm) der vergrößerten Darstellung des Originalmaßstabs (M: 1 : 50.000) (Teile Geltungsbereich < 50 m) ~~und unterliegt demnach der Abwägung der Gemeinde.~~

<p><b>Regionalplan</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sonstige Flur</li> <li>- Regionaler Grünzug (maßstäbliche planerische Unschärfe)</li> </ul>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Schutzgebiete</li> <li>- Biotopverbund mittlere Standorte ca. 60 m östlich, nicht betroffen</li> </ul>
<p><b>Flächengröße</b>                  ca. 1,18 ha</p>	
<p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Geplant ist die Ausweisung einer rund 1,18 ha großen gewerblichen Baufläche im Nordosten von Bisingen im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen. Hierfür werden vorherrschend ackerbaulich, anteilig auch als Grünland genutzte Flächen, im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen überplant mit vorherrschend mittel- bis hochwertigen Böden. Von der Flächenausweisung sind keine nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützte Gebiete oder Objekte betroffen. Randlich werden jedoch Flächen eines regionalen Grünzugs tangiert. Nachteilige Umweltauswirkungen entstehen durch das Vorhaben vorwiegend durch den nicht vermeidbaren mit Bauvorhaben verbundenen Bodenverlust insbesondere durch den Verlust wertvoller Bodenfunktion in Bezug auf die natürliche Wasserrückhaltung und als Filter und Puffer für Schadstoffe. Für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt ist mit einer mittleren bis geringen Erheblichkeit zu rechnen. Besonders bedeutende oder hochwertige Flächen für das Schutzgut sind vorhabensbedingt nicht betroffen. Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, der Amphibien und der Reptilien durchzuführen. Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter bei einer Realisierung des Projekts als mittel bis gering einzustufen.</p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b></p> <p>Angrenzende Nutzungen: <i>Gewerbliche Baufläche (nicht relevant)</i></p>	
<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b></p> <p>-</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b></p> <p>-</p>



## 6.2.2 Bisingen: Änderungspunkt „Gossard/Wohnpark Zollerblick“ (BI\_03) (BI\_02)

### Lage / Kurzbeschreibung:

Der Änderungspunkt BI\_03 BI\_02 befindet sich in Mitten der Ortslage von Bisingen. In diesem Bereich gab es in den letzten Jahren einige Entwicklungen und Bebauungspläne, mit welchen die ehemaligen gewerblichen Flächen für eine Wohnbebauung, eine gemischte Bebauung und ein Pflegeheim/altersgerechtes Wohnen nutzbar gemacht wurden. Im Rahmen der vorliegenden Änderung soll der gültige FNP überwiegend an den tatsächlichen Bestand und die gültigen Bebauungspläne „Wohnpark Zollernblick“ und „Zollerstraße - 1. Änderung“ angepasst werden.

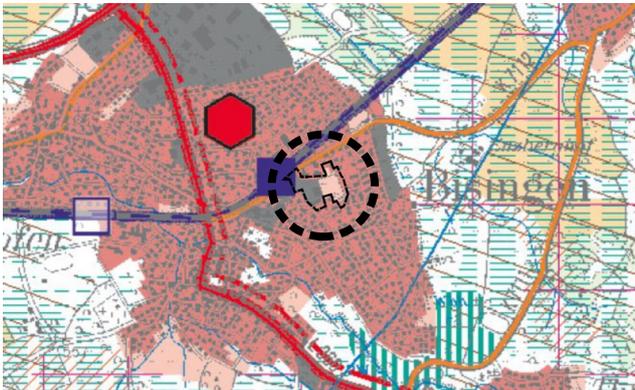


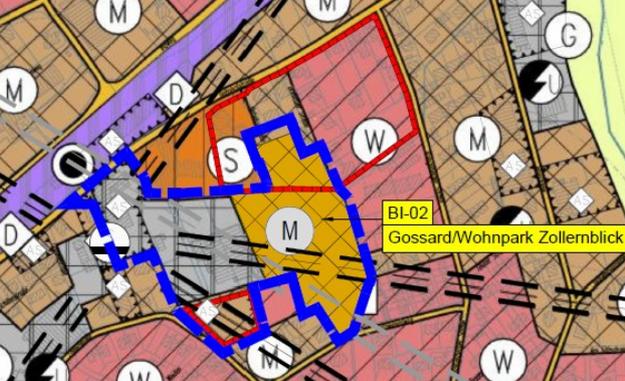
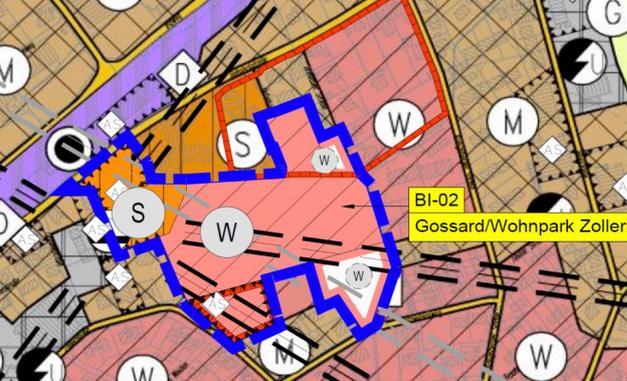
Abb. 6-1: BBP "Wohnpark Zollernblick"



Abb. 6-2: BBP „Zollerstraße - 1. Änderung“

Zusätzlich ist derzeit noch eine verbliebene gewerbliche Fläche – Fabrikgebäude westlich des bestehenden Pflegeheims, welche ehemals als gemischte Baufläche entwickelt werden sollte. Inzwischen besteht allerdings ein großer Bedarf an seniorengerechten Wohnplätzen, weshalb diese Fläche für die Erweiterung des Pflegeheims genutzt werden soll. Aus diesem Grund wird das bestehende Sondergebiet entsprechend um die verbliebene „Restfläche“ erweitert.

<p><b>Regionalplan</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestehende &amp; geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet</li> <li>- Bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe</li> </ul>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
<p><b>Denkmalschutz</b></p>	<p>Archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Spätbronzezeitliche Grabhügelgruppe“. Die Gruppe bestand aus mindestens 11 verstreut gelegenen Hügeln. Außer mit Grabhügeln ist im gesamten Gelände mit in den anstehenden Boden eingeschachteten Gräbern ohne Hügel zu rechnen. Besonders die Urnengräber der frühen Urnenfelderkultur gehören oft diesem Grabtypus an.</p>
<p><b>Flächengröße</b>          ca. 3,25 ha</p>	
<p><b>Umweltbericht</b>  <i>Aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne und Anpassung an Bestand nicht erforderlich</i></p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b></p> <p>Angrenzende Nutzungen: Sonderbaufläche, Wohnbaufläche, gemischte Baufläche          → Ausweisung einer Sonderbaufläche anstatt gemischter Baufläche zur Erweiterung des bestehenden Pflege- und Seniorenheims: Seniorenheime sind innerhalb einer gemischten Baufläche zulässig, lediglich für ein Pflege- und Seniorenheim ist aufgrund des Schutzanspruches die Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich. Aufgrund des Bestands besteht schon heute eine Rücksichtnahme. Ob passive Schallschutzmaßnahmen bei der baulichen Anlage der Pflegeeinrichtung erforderlich werden (aufgrund angrenzender Mischbau- und gewerblicher Baufläche) muss im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung überprüft werden. Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche unmittelbar angrenzend wird die Situation im Vergleich zum Bestand in jedem Fall berücksichtigt.</p> <p>→ Ausweisung Wohnbaufläche anstatt Gewerbe- und Mischbaufläche: Änderung basiert auf dem bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplan „Wohnpark Zollerblick“, Berücksichtigung möglicher Lärmkonflikte wurde auf Ebene des BBPs berücksichtigt.</p> <p>Altlastenflächen: Im Plangebiet befinden sich (potentiell) altlastenrelevante Flurstücke, welche auf Grund der (vergangenen) umweltrelevanten Nutzung im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt werden bzw. erfasst sind. Diese müssen bei weiteren Detailplanungen (Bebauungsplan- / Baugenehmigungsverfahren) frühzeitig berücksichtigt werden</p> <p>Leitungsauskunft: Richtfunktrasse</p>	
<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b>          BBP "Wohnpark Zollernblick"          BBP „Zollerstraße - 1. Änderung“</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b>          Rechtskräftig 2013          Rechtskräftig 2014</p>

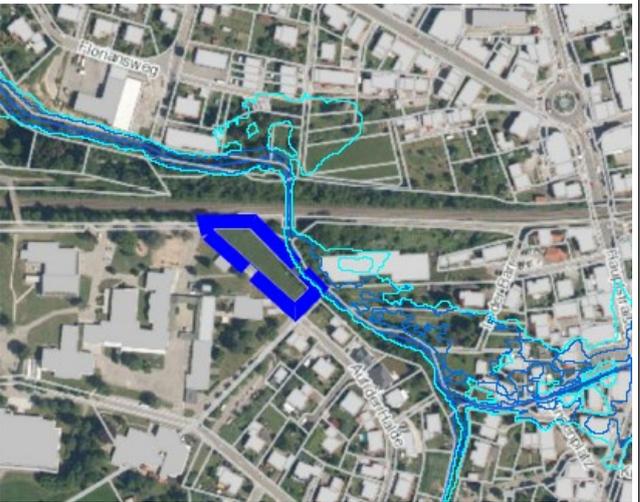
Bisherige Darstellung im FNP	FNP-Änderung
	
<p>Gewerbliche Baufläche Bestand (1,35 ha)                  Gemischte Baufläche Bestand (1,90 ha)                  Hinweis: geänderte Abbildung (Denkmal und Nummerierung)</p>	<p>Sonderbaufläche Planung (0,53 ha)                  Wohnbaufläche Bestand (2,27 ha)                  Wohnbaufläche Planung (0,45 ha)                  Hinweis: geänderte Abbildung (Denkmal und Nummerierung)</p>

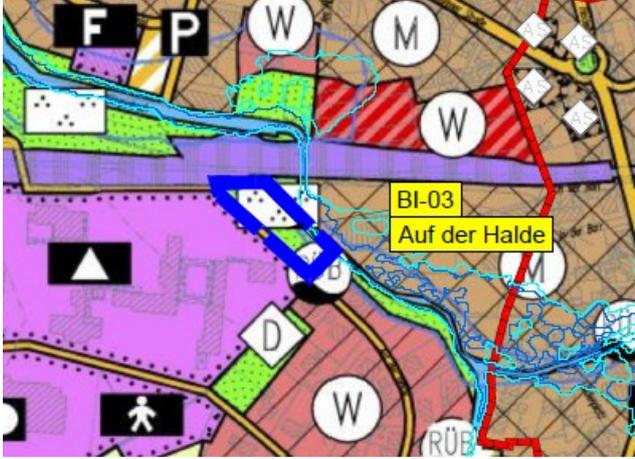
### 6.2.3 Bisingen: Änderungspunkt „Auf der Halde“ (BI\_04) (BI\_03)

#### Lage / Kurzbeschreibung:

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Bisingen im Bereich der Straße „Auf der Halde“. Das Flst. 1501 wurde bereits als Maßnahme der Innenentwicklung mit Geschosswohnungs-  
 bau bebaut. Damit widerspricht die tatsächliche Nutzung der Ausweisung im gültigen Flächennutzungsplan – welcher vorliegend angepasst werden soll. Zusätzlich handelt es sich bei der ausgewiesenen Grünfläche –  
 Kleingartenanlage tatsächlich um den Klingenbach, weshalb der Nutzungszweck der Grünfläche zur Klar-  
 stellung aufgehoben wird.

Auch der Regionalplan Neckar-Alb sieht eine Siedlungsfläche in diesem Bereich vor. Im Gebiet befinden sich keine Schutzgebiete.

<p><b>Regionalplan</b></p>  <p>Bestehende Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet</p>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <p>Keine Schutzgebiete. Überschwemmungsbereich bei HQ100 und HQextrem östlich (nur angrenzend)                  Hinweis: geänderte Abbildung (Aktualisierung Hochwassergefahrenkarte, Nummerierung)</p>
<p><b>Flächengröße</b></p> <p>0,13 ha</p>	
<p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Aufgrund des Bestands und der nachrichtlichen Anpassung nicht erforderlich.</p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b></p> <p>Angrenzende Nutzungen: Gemischte Baufläche / Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Schulzentrum / öffentliche Grünfläche / Wohnbauflächen (nicht relevant)</p> <p>Überschwemmungsrisiko: An das Plangebiet angrenzend befindet sich der „Klingenbach“. Die Bebauung selbst befindet sich außerhalb von errechneten Überflutungsflächen. Im Zuge von entsprechenden Hochwasserabflüssen kann es trotzdem zu Überflutungen kommen. Dies muss im Zuge von Gebäudeplanungen berücksichtigt werden.</p>	
<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b></p> <p>-</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b></p> <p>-</p>

Bisherige Darstellung im FNP	FNP-Änderung
	
<p>Grünflächen Bestand mit Zweckbestimmung Parkanlage                  (0,13 ha)                  Hinweis: geänderte Abbildung (Überflutungsflächen,                  Nummerierung, Denkmal)</p>	<p>Wohnbaufläche Planung (0,13 ha)                  Hinweis: geänderte Abbildung (Überflutungsflächen,                  Nummerierung, Denkmal)</p>

**6.2.4 Bisingen: Änderungspunkt „Parkplatz Schulzentrum“ (BI\_05) (BI\_04)**

Lage / Kurzbeschreibung:

Der zum Schulzentrum zugehörige Parkplatz wird im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Grund hierfür ist der rechtsgültige Bebauungsplan „Halde“ aus dem Jahr 1971, welcher ebenfalls eine öffentliche Grünfläche darstellt. Allerdings wurde diese Fläche als Parkplatz für das Schulzentrum ohne Änderung des Bebauungsplans erbaut. Die Ausweisung im Rechtsplan bzw. der Satzung widerspricht damit der heute vorhandenen und tatsächlichen Nutzung.

Der gültige FNP soll zur Klarstellung an die heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Übergeordnete Planungen sind durch die Neuausweisung nicht betroffen.

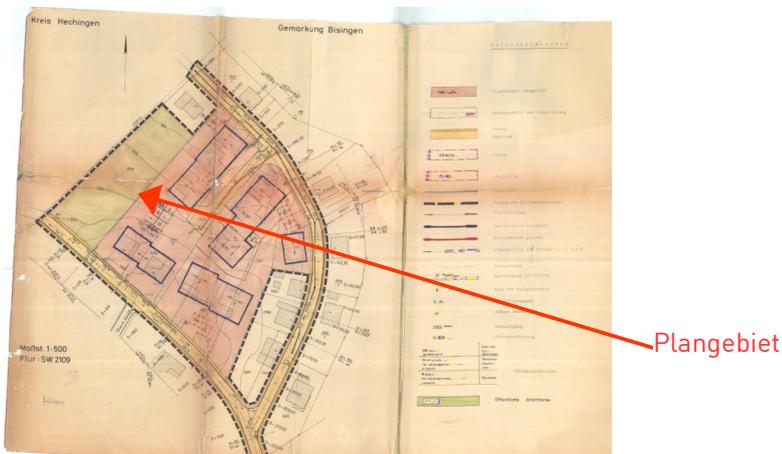


Abb 6-3: BBP "Halde"

<p><b>Regionalplan</b></p> <p>Fläche ohne bestimmte Zuweisung Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet</p>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>
<p><b>Flächengröße</b>                  ca. 0,22 ha</p>	

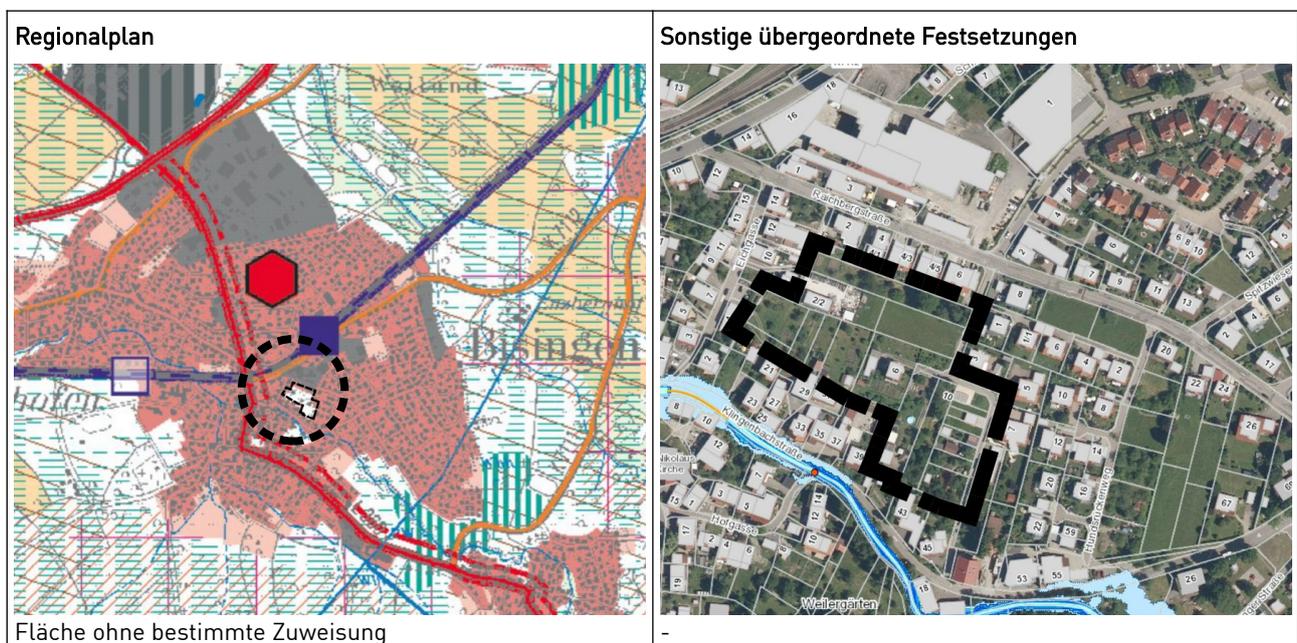
<p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Aufgrund des Bestands und der nachrichtlichen Anpassung nicht erforderlich.</p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b></p> <p>Angrenzende Nutzungen: Wohnbaufläche / Fläche für den Gemeinbedarf (aufgrund nicht schutzbedürftiger Nutzung nicht relevant)</p>	
<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b></p> <p>-</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b></p> <p>-</p>
<p><b>Bisherige Darstellung im FNP</b></p>  <p>Grünflächen (0,22 ha)          Hinweis: geänderte Abbildung (Überflutungsflächen, Nummerierung, Denkmal)</p>	<p><b>FNP-Änderung</b></p>  <p>Öffentliche Parkflächen (0,22 ha)          Hinweis: geänderte Abbildung (Überflutungsflächen, Nummerierung, Denkmal)</p>

### 6.2.5 Bisingen: Änderungspunkt „Bugen“ (BI\_06) (BI\_05)

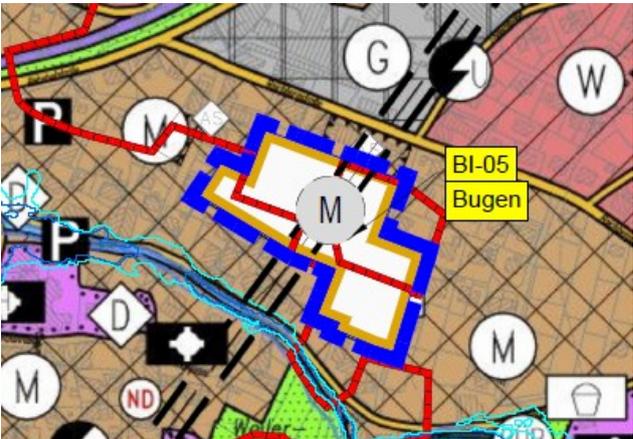
#### Lage / Kurzbeschreibung:

Im Bereich südlich der „Raichbergstraße“ hat sich in den letzten Jahren eine typische Gemengelage entwickelt. Tatsächlich befinden sich im Bestand auf der ehemals als Kleingartenanlage ausgewiesenen Fläche inzwischen eine gewerbliche Nutzung (Garage mit Lagerplatz), ein Wohnhaus, Stallungen, zu angrenzenden Wohngebäuden zugehörige Garagen und Gartenanlagen sowie Gewächshäuser und Kleingärten. Innerhalb der Fläche befinden sich keine Grundstücke im Gemeindeeigentum, trotzdem möchte die Gemeinde aktuellen Anfragen nachkommen und eine Innenentwicklung fördern und in diesem Bereich Bauanträge nach § 34 BauGB genehmigen. So können gemeindeeigene Grundstücke in den Neubaugebieten nachhaltig veräußert und trotzdem im Innenbereich städtebaulich nachverdichtet werden.

Die übergeordnete Planung sieht für diesen Innenbereich keine besondere Zweckbestimmung vor, ebenso sind keine ausgewiesenen Schutzgebiete betroffen. Der gültige Flächennutzungsplan sieht für diese Innenbereichsfläche bislang eine Grünfläche für die Anlage von Kleingärten vor. Da diese Nutzung wie bereits beschrieben nicht der gewünschten städtebaulichen Nutzung des Gebiets entspricht, die Gemeinde eine Nachverdichtung im Innenbereich fördern möchte und bereits heute andere Nutzungen vorhanden sind, ist der FNP im Rahmen der vorliegenden Änderung anzupassen. Entsprechend der angrenzenden Nutzungen und der vorhandenen Durchmischung im Gebiet wird eine gemischte Baufläche Planung ausgewiesen.



<p><b>Denkmalschutz</b></p>	<p>Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des archäologischen Prüffalls „Urnenfelderzeitlicher Bestattungsplatz“. Beim Ausheben eines Wasserleitungsgrabens im Jahr 1933 wurde eine urnenfelderzeitliche Bronzenadel (12.-11. Jh. v. Chr.) entdeckt. Vergleichbare Nadeln stammen sonst aus Gräbern, weshalb vieles dafür spricht, dass auch hier ein Grabfund vorlag.</p>
<p><b>Flächengröße</b> ca. 1,22 ha</p>	
<p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Geplant ist die Ausweisung einer rund 1,2 ha großen gemischten Baufläche (M) zur Innenentwicklung im Ortskern von Bisingen, die derzeit von einer Gemengelage mit bestehenden Gebäuden / Kleinbauten, Lagerflächen, Erschließungsflächen, Wiesenflächen und vor allem Gärten (Kleingärten, Hausgärten) eingenommen wird. Dazu wird die im rechtskräftigen FNP als „Grünfläche“ für Haus- und Dauerkleingärten ausgewiesene Fläche in der 3. punktuellen Teiländerung des FNP in eine gemischte Baufläche (M) umgewandelt.</p> <p>Davon sind keine nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützten Gebiete oder Objekte von der Planung betroffen.</p> <p>Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter bei einer Realisierung des Vorhabens als mittel bis gering einzustufen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen teilweise für das Schutzgut Boden durch die Überplanung mittel- bis hochwertige Böden, vorherrschend sind jedoch bereits anthropogen überprägte Böden betroffen.</p> <p>In Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft führt das Vorhaben zum Verlust von innerörtlichen Freiflächen, die sich positiv auf das Siedlungsklima auswirken.</p> <p>Für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit der Eingriffe zu rechnen. Betroffen sind vorherrschend private Grünflächen in Form von Haus- und Kleingärten sowie Infrastrukturflächen. Mit geringeren Flächenanteilen auch Streuobstbestände in Gärten und Grünland.</p> <p>Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien durchzuführen.</p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b></p> <p>Angrenzende Nutzungen: <i>gemischte Baufläche (nicht relevant)</i></p> <p>Überschwemmungsrisiko: An das Plangebiet angrenzend befindet sich der „Klingenbach“. Die Bebauung selbst befindet sich außerhalb von errechneten Überflutungsflächen. Im Zuge von entsprechenden Hochwasserabflüssen kann es trotzdem zu Überflutungen kommen. Dies muss im Zuge von Gebäudeplanungen berücksichtigt werden.</p> <p>Leitungsauskunft: Richtfunktrasse</p>	
<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b> -</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b> -</p>

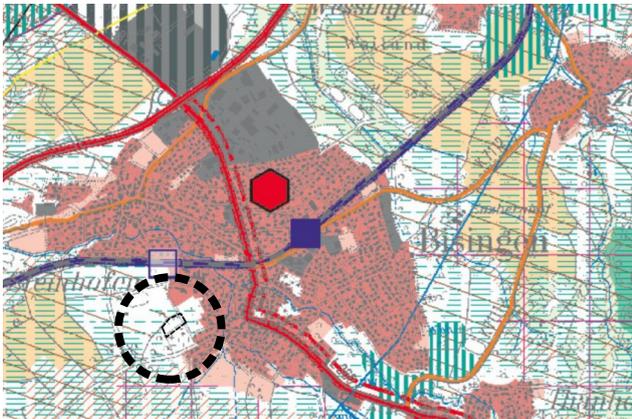
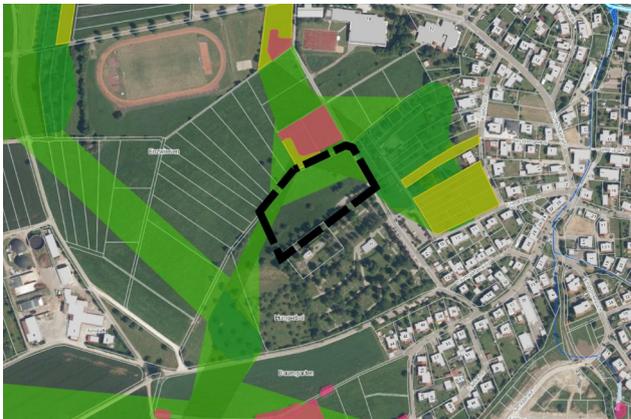
Bisherige Darstellung im FNP	FNP-Änderung
	
<p>Grünflächen – Dauerkleingärten (1,22 ha) Hinweis: geänderte Abbildung (Überflutungsflächen, Nummerierung, Denkmal)</p>	<p>Gemischte Baufläche Planung (1,22 ha) Hinweis: geänderte Abbildung (Überflutungsflächen, Nummerierung, Denkmal)</p>

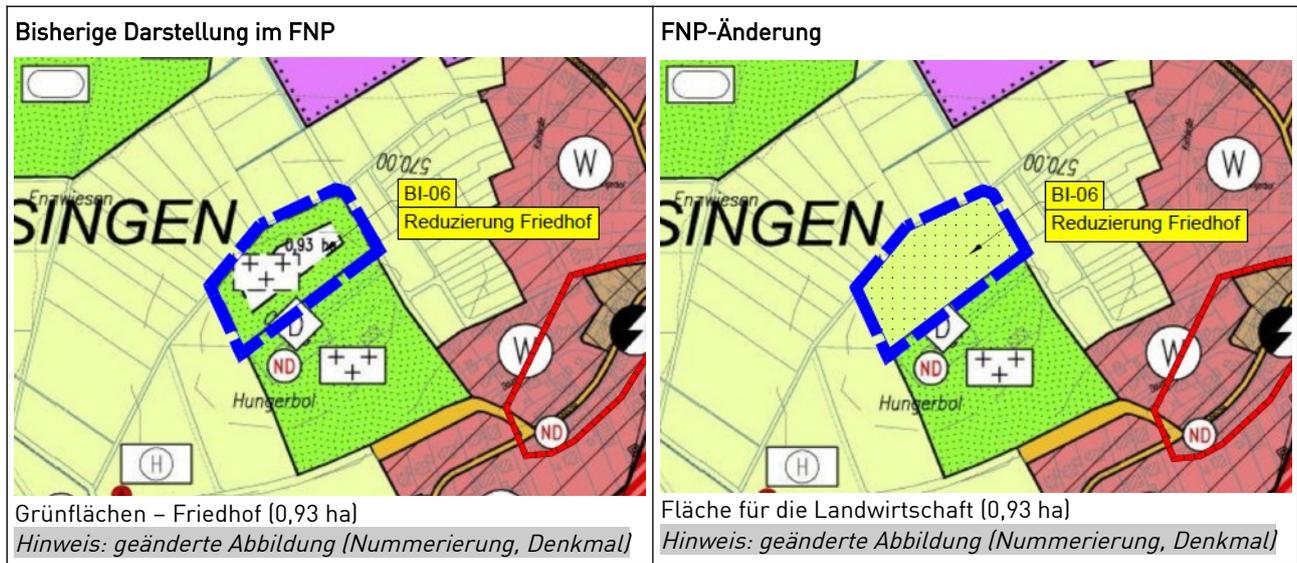
**6.2.6 Bisingen: Änderungspunkt „Reduzierung Friedhof“ (BI\_07) (BI\_06)**

Lage / Kurzbeschreibung:

Der bestehende Friedhof der Gemeinde Bisingen befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Bisinger Gemarkung und ist weitestgehend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, lediglich im Südosten grenzt bestehende Wohnbebauung an.

Im gültigen Flächennutzungsplan befindet sich für den bestehenden Friedhof eine Erweiterungsfläche im Umfang von ca. 0,93 ha. Da diese landwirtschaftlich bewirtschaftet und für eine Erweiterung des Friedhofs nicht benötigt wird, erfolgt im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft.

<p><b>Regionalplan</b></p>  <p>Fläche ohne bestimmte Zuweisung</p>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotopverbund mittlere Standorte Kern- und Suchraum</li> <li>- FFH Mähwiese Nr. 6510800046057013 &amp; Offenlandbiotop Nr. 176194178412 nördlich angrenzend</li> </ul>
<p><b>Flächengröße</b> ca. 0,93 ha</p>	
<p><b>Umweltbericht</b> -</p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b>                  Angrenzende Nutzungen: <i>Fläche für die Landwirtschaft (nicht relevant)</i></p>	
<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b> -</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b> -</p>



### 6.2.7 Bisingen: Änderungspunkt „Fronwiesen Raubrühl“ (BI\_09) (BI\_07)

#### Lage / Kurzbeschreibung:

Der Änderungsbereich des Änderungspunktes „Fronwiesen Raubrühl“ befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Bisingen. Der Gemeinderat von Bisingen hat beschlossen, durch den Bebauungsplan 'Fronwiesen Raubrühl' ein allgemeines Wohngebiet mit Platz für rund 49 Grundstücke zu schaffen.

Der Bebauungsplan 'Fronwiesen Raubrühl' trat gemäß § 10 BauGB bereits am 23.10.2015 in Kraft. Im Jahr 2020 wurde dieser im Rahmen einer 1. Änderung und Erweiterung zusätzlich teilweise überplant und ebenfalls genehmigt.



Abb. 6-4: BBP "Fronwiesen Raubrühl"



Abb. 6-5: BBP "Fronwiesen Raubrühl" 1. Änderung und Erweiterung

Ein Großteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanverfahrens entsprach der Ausweisung im gültigen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche. Allerdings musste dieser in südliche und östliche Richtung teilweise bzw. geringfügig (0,87 ha) erweitert werden, um eine sinnvolle und wirtschaftliche Erschließung zu gewährleisten sowie den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Das Baugebiet wurde inzwischen realisiert und ist fast vollständig bebaut.

Der Flächennutzungsplan ist demnach in diesem Bereich anzupassen.

Da die Fläche bereits mit einer Satzung überplant und bebaut wurde, ist auch die bereits im gültigen FNP vorhandene Wohnbaufläche „Planung“ Teil des Änderungspunktes und wird nachrichtlich als Wohnbaufläche „Bestand“ dargestellt.

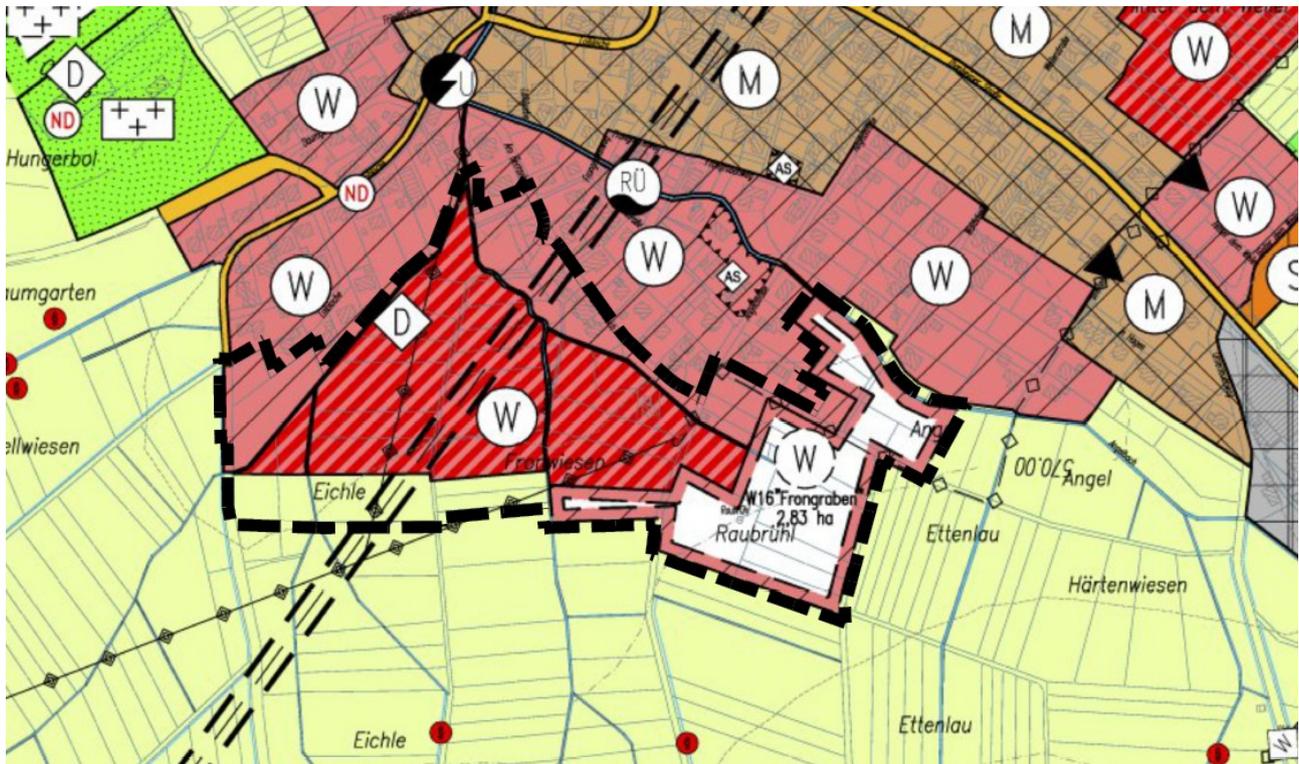
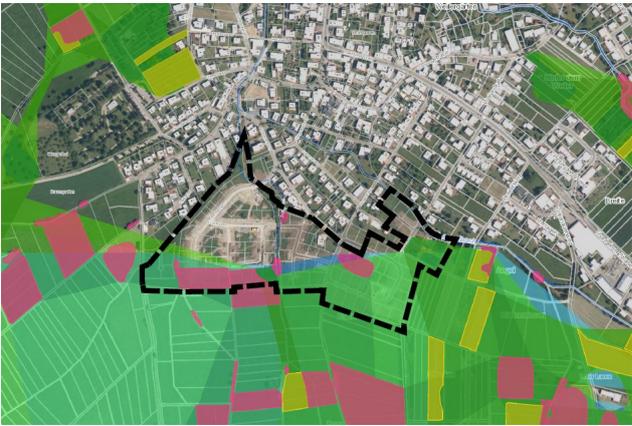
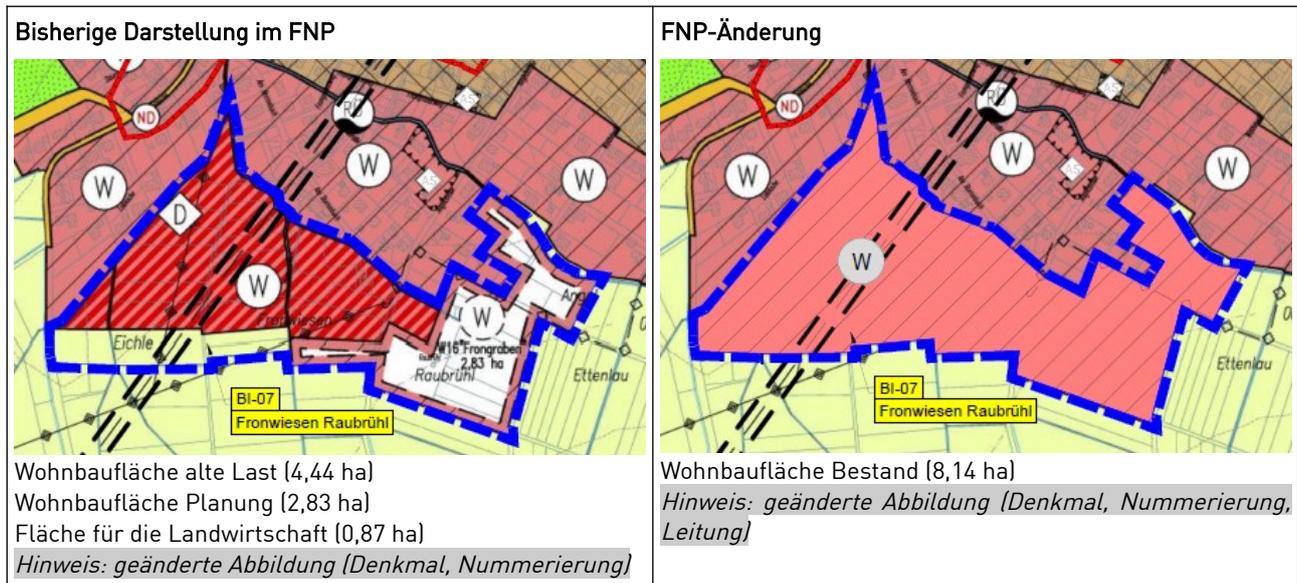


Abb. 6-6: Überlagerung Geltungsbereich rechtskräftiger BBP und FNP Bestand

Auch der gültige Regionalplan sieht im Gebiet eine geplante Siedlungsfläche vor. Die geringfügige Erweiterung in südliche Richtung wird als Nutzung ohne Zweckbestimmung dargestellt. Ein regionaler Grünzug sowie ein ausgewiesenes Gebiet für Erholung und Tourismus werden geringfügig tangiert. Allerdings handelt es sich dabei um eine geringfügige Überschreitung und eine Fläche im Interpretationsspielraum (1 mm) der vergrößerten Darstellung des Originalmaßstabs (M: 1 : 50.000) (Teile Geltungsbereich < 50 m), weshalb die Raumordnungsbehörden dem Bebauungsplanverfahren zustimmen konnten. Zudem setzt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan einen Grüngürtel zur Eingrünung des Gebiets im Süden fest, was nicht im Widerspruch zur Raumordnung (Grünzug) steht.

<p><b>Regionalplan</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geplante Siedlungsfläche (Wohnen und Mischgebiet)</li> <li>- Fläche ohne bestimmte Zuweisung</li> <li>- Regionaler Grünzug im Interpretationsspielraum (planerische Unschärfe)</li> <li>- Gebiet für Erholung (VBG) im Interpretationsspielraum</li> </ul>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offenlandbiotop „Nasswiesen S Bisingen I“ Nr. 176194178413</li> <li>- Offenlandbiotop „Grauweiden-Gebüsche S Bisingen“ Nr. 176194178417</li> <li>- Offenlandbiotop „Nasswiese S Bisingen III“ Nr. 176194178416</li> <li>- Biotopverbund feuchte Standorte Kernfläche, Kernraum und 500 m Suchraum</li> <li>- Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche, Kernraum und 500 m bzw. 1.000 m Suchraum</li> </ul>
<p><b>Flächengröße</b> 8,14 ha</p>	
<p><b>Umweltbericht</b> Nicht erforderlich. Baugebiet ist bereits umgesetzt. Auf den gültigen Bebauungsplan mit Umweltbericht wird verwiesen.</p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b></p> <p>Angrenzende Nutzungen: Wohnbaufläche (nicht relevant)</p> <p>Überschwemmungsrisiko: An das Plangebiet angrenzend befindet sich der „Angelbach“. Die Bebauung selbst befindet sich außerhalb von errechneten Überflutungsflächen. Im Zuge von entsprechenden Hochwasserabflüssen kann es trotzdem zu Überflutungen kommen. Dies muss im Zuge von Gebäudeplanungen berücksichtigt werden.</p> <p>Leitungsauskunft: Richtfunktrasse</p>	
<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b> BBP „Fronwiesen Raubrühl“</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b> Abgeschlossen / Genehmigung nach § 10 BauGB</p>



### 6.2.8 Bisingen: Änderungspunkt „Thanheimer Straße“ (BI\_09) (BI\_08)

#### Lage / Kurzbeschreibung:

Das Plangebiet 'Thanheimer Straße' befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Bisingen. Westlich schließt vorhandene Mischbebauung an, südwestlich und südöstlich landwirtschaftliche Flächen. Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die Landesstraße L 360 in Richtung Thanheim.

Der Bebauungsplan 'Beschützende Werkstätten' aus dem Jahre 1985 sollte bereits im Jahr 2013 aufgrund anstehender Hochbauprojekte durch einen Bebauungsplan 'Thanheimer Straße' abgelöst werden. Ausgangspunkt war v.a. die positive Entwicklung der Lebenshilfe für Behinderte Zollernalb e.V., mit welcher die Anforderungen an die Verwaltung und die Zahl der Arbeitsplätze zugenommen hatte. Der gültige Bebauungsplan Sondergebiet „Beschützende Werkstätten“ ist eine Insellösung zwischen der Baumschule Rager, dem unüberplanten Innenbereich der gewerblichen Nutzung der Fa. Mayer und dem Bebauungsplan „Hagen“ als Mischgebiet. Mit der damals vorgesehenen baulichen Entwicklung auf dem Grundstück der Lebenshilfe e.V. (Neubau Cafeteria mit Büroräumen, zusätzliche Stellplätze sowie mehrere Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen) sah die Verwaltung die Notwendigkeit, diese Entwicklungsabsichten, den vorhandenen Bestand und den unüberplanten Innenbereich in einem neuen Bauleitplankonzept mit aufzunehmen. Neben den Entwicklungen der Lebenshilfe e.V. zeigte auch die Fa. Mayer großes Interesse zur Erweiterung des Unternehmens am Standort.

Bereits im Jahr 2013 wurde aufgrund der o.g. Entwicklungen der Bebauungsplan „Thanheimer Straße“ aufgestellt, sowie die für ein Regelverfahren erforderlichen Verfahrensschritte (frühzeitige Beteiligung, Offenlage) durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde allerdings aufgrund der nachfolgenden Punkte nie als Satzung beschlossen: Niederschrift GR-Sitzung am 23.07.2013: *„Bürgermeister Krüger informierte, dass dieser TOP vertrag werden muss, da am Vortag der Sitzung eine Nachtstellungnahme des Landratsamtes eingegangen ist mit dem Inhalt, dass die vorgesehene Ausgleichsregelung nicht ausreichend dargestellt sei bzw. Fragen bzgl. des Wasserrechtsgesuchs aufgeworfen werden.“*

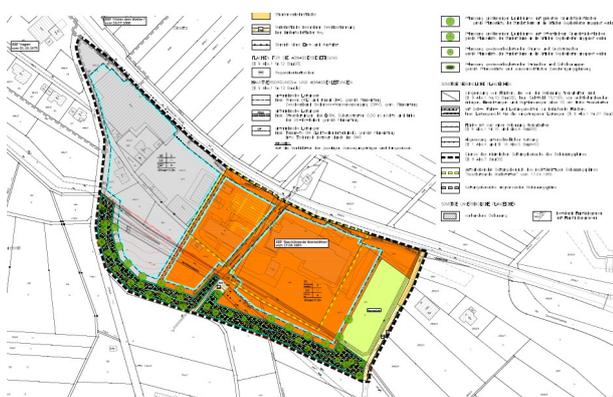


Abb. 6-7: BBP Entwurf - Stand nach Offenlage 2013

Im damaligen Entwurf war die Verlegung des Angelbachs vorgesehen, wofür eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, welche nie erteilt wurde. Unter anderem aufgrund von ungeklärten Eigentumsverhältnissen und fehlende Verfügungsgewalt der Gemeinde über die Grundstücke. Das Verfahren ruhte. Inzwischen kamen die Vorhabenträger erneut auf die Gemeinde zu und möchten das Gebiet neu überplanen. Entsprechende Grundstücksverhandlungen mit Grunderwerb wurden bereits durchgeführt. Für die Entwicklung der Fa. Mayer und eine mögliche Erweiterung der Lebenshilfe gibt es inzwischen neue Konzeptvarianten, auf deren Basis der Bebauungsplan erneut aufgestellt werden soll. Teilweise erfolgt eine Erweiterung der gewerblichen Fläche der Fa. Mayer und teilweise die Erweiterung des Sondergebiets im Bereich der Lebenshilfe. Die bestehende Baumschule im Osten des Plangebiets wird durch Festsetzung gesichert.

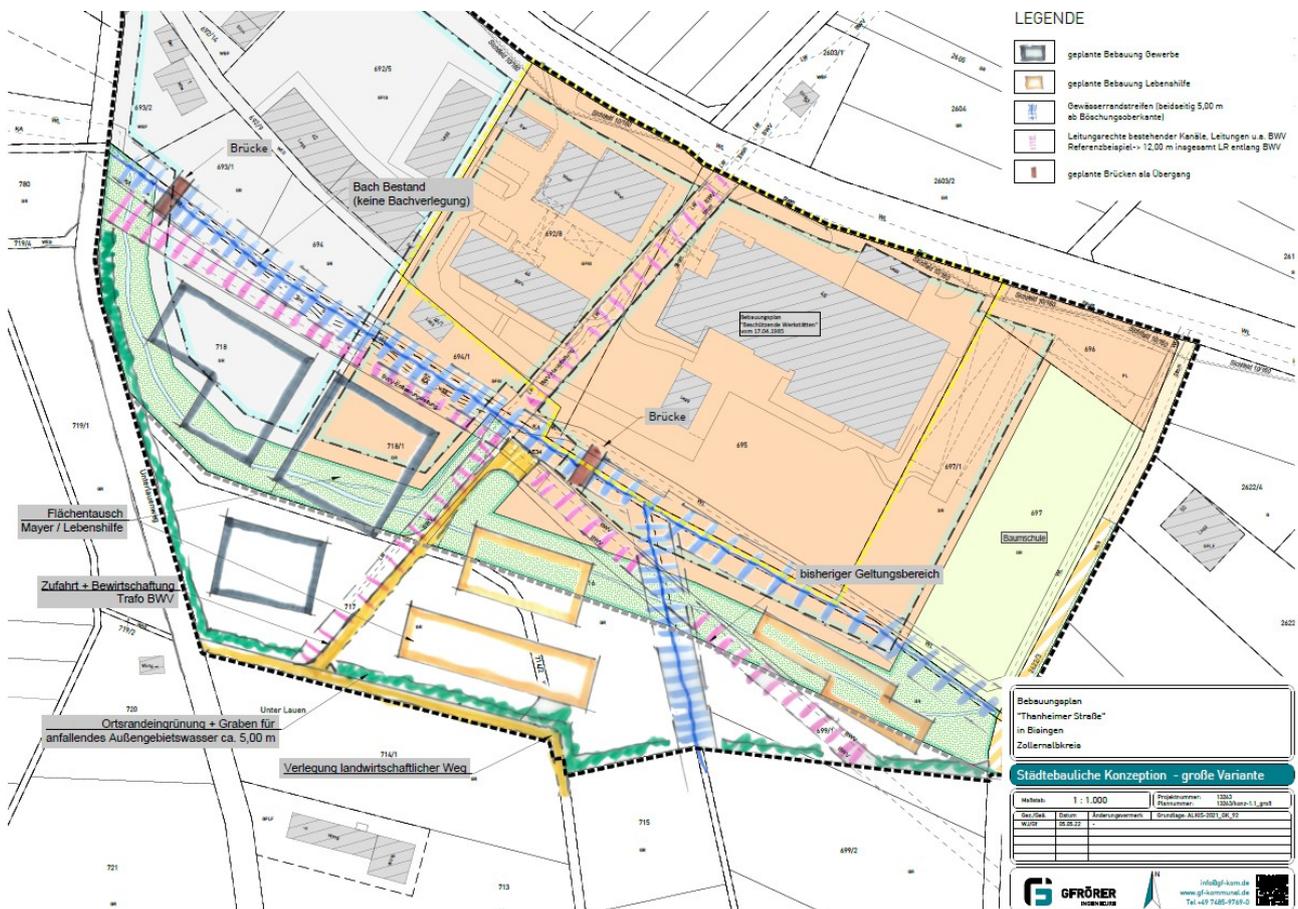


Abb. 6-8: Städtebauliches Grobkonzept für Erweiterungen

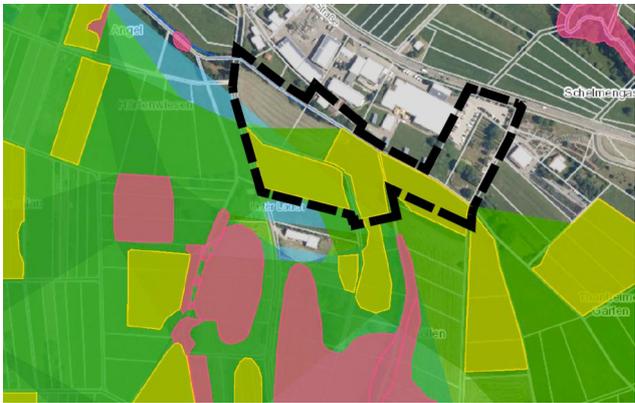
Lt. dem gültigen Regionalplan wird zusätzlich ein regionaler Grünzug sowie ein Gebiet für Erholung und Tourismus tangiert. Die Abgrenzung des Plangebiets wurde unter **Abwägung** Berücksichtigung der übergeordneten Raumplanungen und des Platzbedarfs für die oben beschriebenen Entwicklungen gewählt. Beim Eingriff in die Raumordnung handelt es sich gerade noch so um eine Fläche im Interpretationsspielraum (1 mm) der vergrößerten Darstellung des Originalmaßstabs (M: 1 : 50.000) (Teile Geltungsbereich < 50 m).

Im Bereich der bestehenden Baumschule wird im Regionalplan ein regionaler Grünzug als Vorbehaltsgebiet dargestellt. Die Fläche wird allerdings lediglich im Bestand gesichert.

Die im gültigen Regionalplan dargestellte Fernleitung (hier: Bodenseewasserversorgung) ist ebenfalls dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Dies wurde im städtebaulichen Konzept bereits berücksichtigt.

Die Überlagerung des Gebiets mit ausgewiesenen FFH-Mähwiesen bedingen gleichzeitig die Lage innerhalb eines Biotopverbunds mittlerer Standorte. Ebenso ist ein Biotopverbund feuchter Standorte betroffen durch die Lage des bestehenden und durch das Gebiet laufenden „Angelbachs“ (Gewässer II. Ordnung). Sämtliche Schutzgebiete sind im Rahmen des auf Ebene des Bebauungsplans erforderlichen umweltrechtlichen Ausgleichs und der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zu prüfen und gleichwertig auszugleichen. Eine Standortalternative zum Schutz der ausgewiesenen Schutzgebiete ist aufgrund der Bestände der Fa. Mayer sowie der Lebenshilfe für Behinderte Zollernalb e.V. nicht möglich. Das Gewässer wird durch die Planung nicht tangiert und es wird ein ausreichender Schutzabstand eingehalten.

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist der südliche Teil des Plangebiets als landwirtschaftliche Fläche eingetragen. Eine punktuelle Änderung dieser Darstellung wird somit erforderlich, vorgesehen ist nunmehr die Darstellung als gewerbliche Baufläche und als Sonderbaufläche wie es im neuen städtebaulichen Konzept vorgesehen ist.

Regionalplan	Sonstige übergeordnete Festsetzungen
 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche ohne bestimmte Zuweisung</li> <li>- Regionaler Grünzug VBG</li> <li>- Regionaler Grünzug VRG – maßstäbliche (planerische Unschärfe)</li> <li>- Gebiet für Erholung (VBG) – maßstäbliche (planerische Unschärfe)</li> <li>- Fernwasserleitung</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- FFH Mähwiesen „Glatthaferwiese im Gewann Böllen S Bisingen 3“ Nr. 6510800046057324</li> <li>- FFH Mähwiese „Glatthaferwiese im Gewann Böllen S Bisingen 4“ Nr. 6510800046057328</li> <li>- Biotopverbund feuchte Standorte 500 m Suchraum</li> <li>- Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche und Kernraum</li> <li>- Angelbach, Gewässer II. Ordnung</li> </ul>
<p><b>Flächengröße</b>                  ca. <del>2,98</del> ha 2,78 ha</p>	

**Umweltbericht**

Im Rahmen der 3. punktuellen Teiländerung des FNP soll ein rund 3 ha großes Gebiet im Südosten von Bisingen an der Thanheimer Straße als „Sonderbaufläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen werden. Im rechtskräftigen FNP ist das Gebiet überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ und anteilig auch als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Durch die neue FNP-Flächenausweisung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um einem angrenzenden Gewerbebetrieb benötigte Flächen für eine Betriebserweiterung zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus sollen dadurch ebenfalls benötigte Erweiterungsflächen für Einrichtungen der ans Gebiet angrenzenden „Lebenshilfe für Behinderte Zollernalb e.V.“ (Beschützende Werkstätten) geschaffen werden.

Die hierfür überplante Fläche umfasst überwiegend eine großflächige Wiesenlandschaft mit randlichen Gehölz- und Saumstrukturen entlang von Bachläufen / Gräben sowie im Nordosten Teile ein Geländes einer angrenzenden Gärtnerei / Baumschule mit großflächigen Parkplätzen im Norden.

Die Böden im Gebiet sind vorherrschend von einer mittleren bis geringen Wertigkeit. Anteilig werden auch mittel bis hochwertige Böden überplant sowie geringwertige anthropogen überprägte Böden und bereits versiegelte / bebaute Flächen. Die vorhandenen Bäche im Gebiet sollen wie vorhanden erhalten bleiben; bedeutende Grundwasservorkommen sind nicht betroffen.

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in geschützte Magerwiesen (FFH-Mähwiesen) in beträchtlichem Umfang (rund 1,24 ha) sowie in Biotopverbundflächen des „Fachplans landesweiter Biotopverbund“. Randlich wird auch ein Regionaler Grünzug tangiert. Andere nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützten Gebiete oder Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

**Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren**

Angrenzende Nutzungen: *Sonderbaufläche / gewerbliche Baufläche (nicht relevant)*

Übergeordnete Verkehrsflächen: Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Bisingen an der L 360. Die rechtlichen Vorgaben des StrG BW sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die einzelnen Flächen verfügen bereits über Zufahrten zur Landesstraße. Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob diese Anschlüsse den erweiterten verkehrlichen Ansprüchen genügen, oder ob eine Anpassung / Erweiterung erforderlich ist.

Überschwemmungsrisiko: An das Plangebiet angrenzend befindet sich der „Angelbach“. Die Bebauung selbst befindet sich außerhalb von errechneten Überflutungsflächen. Im Zuge von entsprechenden Hochwasserabflüssen kann es trotzdem zu Überflutungen kommen. Dies muss im Zuge von Gebäudeplanungen berücksichtigt werden.

Leitungsauskunft: Innerhalb des Plangebiets befinden sich Leitungen der Bodenseewasserversorgung (BWV). Der BWV sind folgende Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:

- Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege-, Gewässerausbau usw.)
- Geländeänderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.)
- Nutzungsänderungen von Grundstücken
- Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Deponien, Abbaugelände etc.)

Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Gewährleistung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen für BWV-Betriebspersonal/-beauftragte
- Verbot von Baumpflanzungen innerhalb von BWV-Schutzstreifens

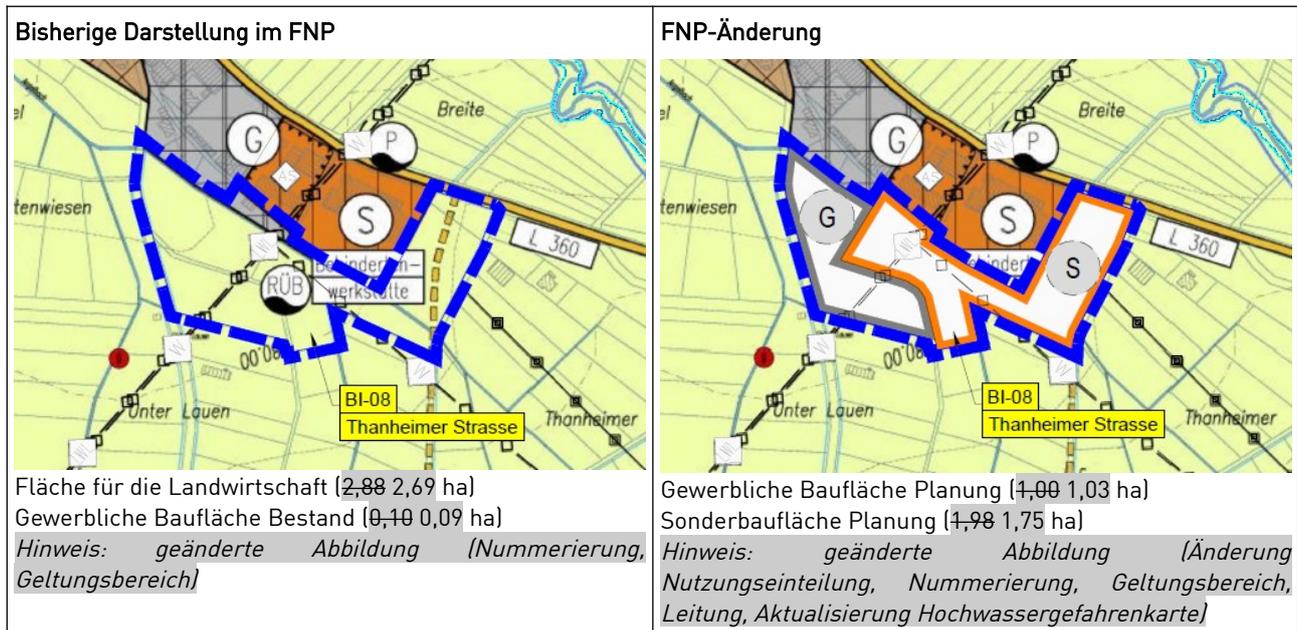
Die Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts muss in Form einer Baulast/ Dienstbarkeit gewährleistet sein.

**Zugehöriges BBP-Verfahren:**

BBP „Thanheimer Straße“ i.T.

**Verfahrensstand / Genehmigung:**

Stand Offenlage (2013)



## 6.2.9 Bisingen: Änderungspunkt „Flächentausch An der Seite II“ (BI\_10.1) (BI\_09.1)

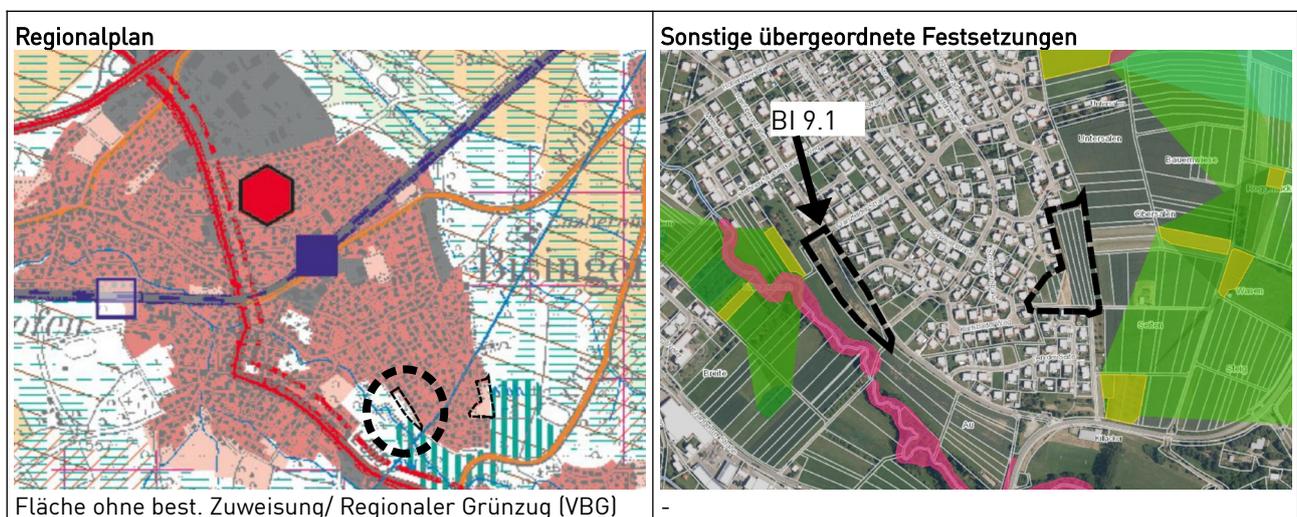
### Lage / Kurzbeschreibung:

Der Änderungsbereich Nr. ~~10.1~~ 9.1 erfolgt zeitgleich mit dem Änderungspunkt ~~10.2~~ 9.2, da es sich um einen Flächentausch im gültigen FNP handelt.

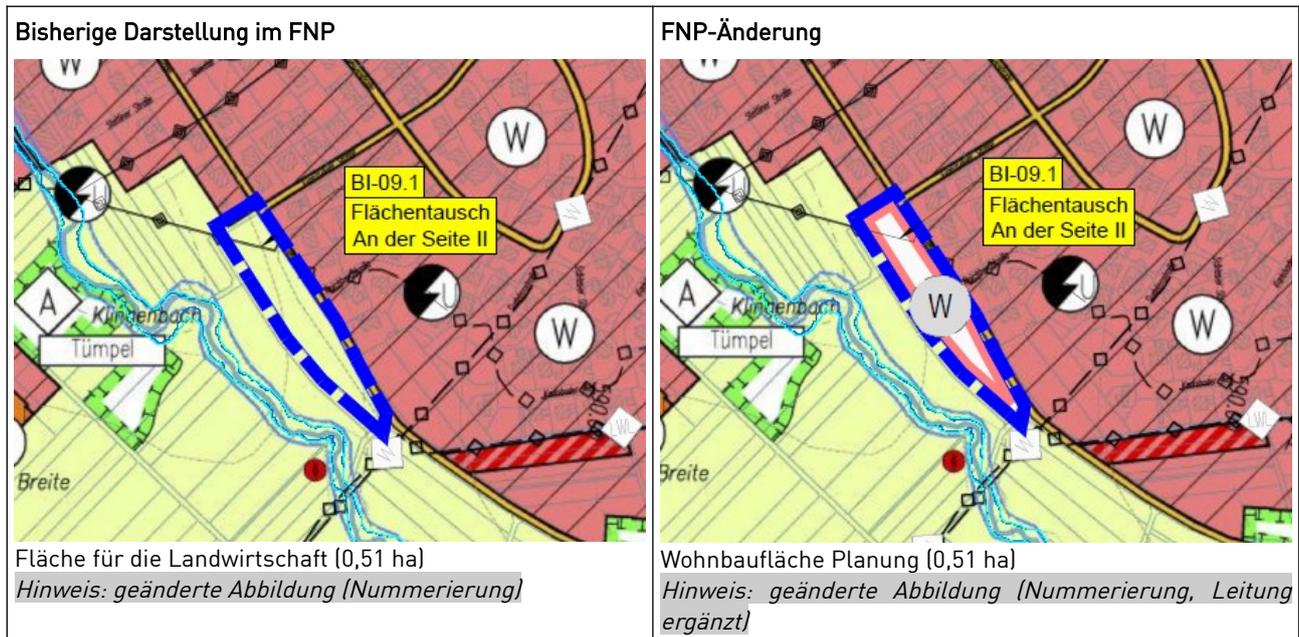
Das Gebiet 10.1 befindet sich im südlichen Siedlungsbereich vom Hauptort Bisingen. Im Norden und Osten schließen bestehende Siedlungsflächen an, südlich und westlich öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft, welche von landwirtschaftlichen Grün- und Ackerflächen sowie dem Klingenbach geprägt ist.

Der Regionalplan weist für einen Teil des Plangebiets einen regionalen Grünzug als Vorbehaltsgebiet aus. Eine Grünzäsur befindet sich unmittelbar südöstlich angrenzend. In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden (Plansatz 3.1.1 G (8)). Das Gebiet „An der Seite II“ bietet sich als Entwicklungsfläche für die Gemeinde optimal an, da bereits drei Anschlussmöglichkeiten an bestehende Erschließungsstraßen mit Entwässerungssystemen vorhanden sind. Darüber hinaus sind bei Überplanung des Gebiets lediglich zwei Eigentümer betroffen, sodass eine kurzfristige Entwicklung des Gebiets möglich ist. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Durch die Realisierung des Plangebiets soll darüber hinaus eine Ortsabrundung hergestellt werden, da bereits nördlich bestehende Wohnbauflächen angrenzen.

Vor dem Hintergrund des regionalplanerischen Ziels „Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung“ und der im gültigen FNP noch ausgewiesenen Wohnbau-Entwicklungsflächen muss bei Ausweisung des Gebiets als Wohnbaufläche ein Bedarfsnachweis unter Berücksichtigung noch vorhandener Innenentwicklungspotenziale geführt oder ein Flächentausch im Flächennutzungsplan vorgenommen werden. Ein Bedarfsnachweis soll erst im Rahmen der nächsten FNP-Fortschreibung geführt werden, weshalb die Gemeinde im Zuge der vorliegenden FNP-Änderung zunächst einen Flächentausch vornehmen möchte.



<b>Flächengröße</b>	
0,51 ha	
<b>Umweltbericht</b>	
<p>Im Rahmen der 3. punktuellen Teiländerung des FNP ist am südöstlichen Ortsrand von Bisingen die Ausweisung einer ca. 0,5 ha großen Wohnbaufläche geplant, die als Ersatz für die entfallende ca. 0,9 ha große Wohnbaufläche (BI_10.2 BI_9.2) ausgewiesen werden soll. Die im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche umfasst eine Ackerfläche mit anschließender Straßenböschung mit Gehölzstrukturen unterhalb der Raichbergstraße. Die Planung beansprucht keine nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützten Gebiete oder Objekte.</p> <p>Nachteilige Umweltauswirkungen entstehen durch das Vorhaben vorwiegend durch unvermeidbare Bodenverluste insbesondere durch den Verlust wertvoller Bodenfunktion in Bezug auf die natürliche Wasserrückhaltung (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) und als Standort für naturnahe Vegetation. Für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit zu rechnen, bedeutende oder hochwertige Flächen für das Schutzgut sind vorhabensbedingt nicht betroffen.</p> <p>Insgesamt sind bei einer Realisierung des Vorhabens die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter als mittel einzustufen.</p>	
<b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b>	
<p>Angrenzende Nutzungen: <i>Wohnbaufläche</i></p> <p>Überschwemmungsrisiko: An das Plangebiet angrenzend befindet sich der „Klingenbach“. Die Bebauung selbst befindet sich außerhalb von errechneten Überflutungsflächen. Im Zuge von entsprechenden Hochwasserabflüssen kann es trotzdem zu Überflutungen kommen. Dies muss im Zuge von Gebäudeplanungen berücksichtigt werden.</p> <p>Leitungsauskunft: Wasserleitung Bodenseewasserversorgung / Stromoberleitung</p> <p>An das Plangebiet angrenzend befinden sich Leitungen der Bodenseewasserversorgung (BWV). Der BWV sind folgende Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege-, Gewässerausbau usw.)</li> <li>• Geländeänderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.)</li> <li>• Nutzungsänderungen von Grundstücken</li> <li>• Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Deponien, Abbaugelände etc.)</li> </ul> <p>Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen sind folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewährleistung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen für BWV-Betriebspersonal/-beauftragte</li> <li>• Verbot von Baumpflanzungen innerhalb von BWV-Schutzstreifens</li> </ul> <p>Die Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts muss in Form einer Baulast/ Dienstbarkeit gewährleistet sein.</p>	
<b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b>	<b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b>
-	-

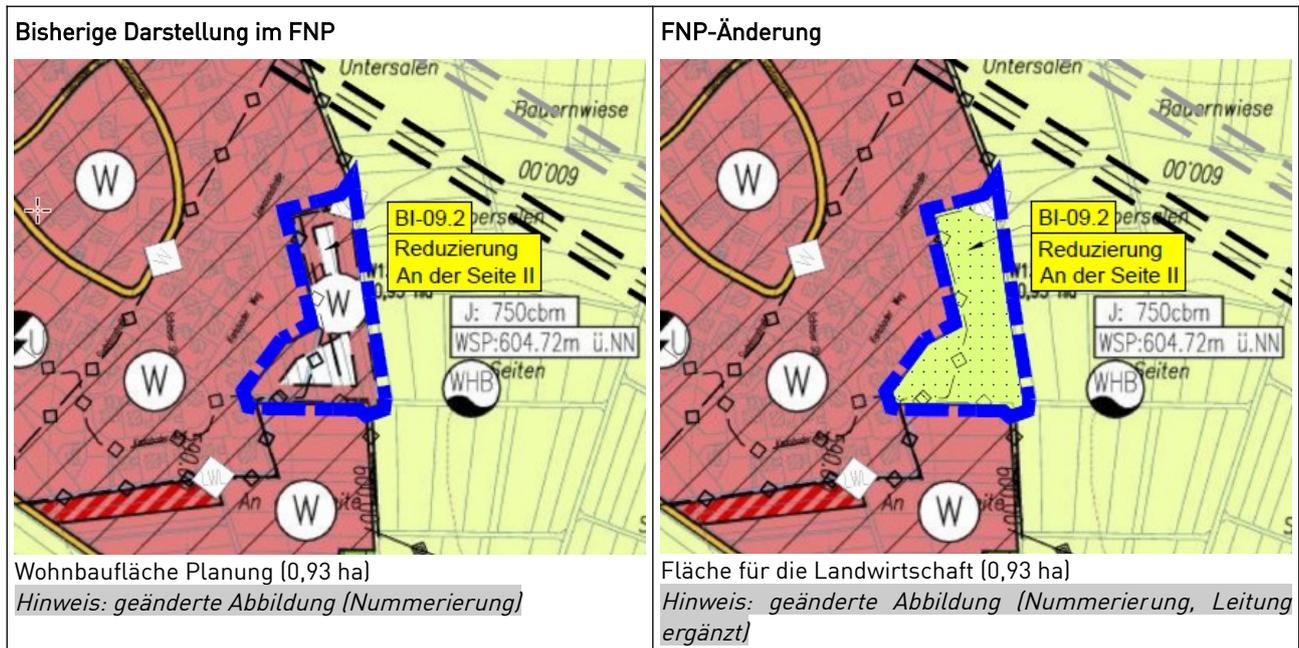


**6.2.10 Bisingen: Änderungspunkt „Reduzierung An der Seite II“ (BI\_10.2) (BI\_9.2)**

Lage / Kurzbeschreibung:

Der Änderungsbereich BI 10.2 9.2 befindet sich am südöstlichen Siedlungsbereich von Bisingen. Nördlich, westlich und südlich schließen bestehende Siedlungsflächen an, nach Westen öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft. Anlass der Flächenreduzierung ist die Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche an anderer Stelle, siehe Änderungspunkt Nr. BI 10.1 9.1. Wie bereits beschrieben soll die hier geplante Wohnbaufläche zugunsten des o.g. Gebiets entfallen und dieses Gebiet wieder dem Außenbereich als landwirtschaftliche Flächen zugeordnet werden.

<p><b>Regionalplan</b></p>  <p>Geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet</p>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <p>-</p>
<p><b>Flächengröße</b></p> <p>0,93 ha</p>	
<p><b>Umweltbericht</b></p> <p><i>Aufgrund der geplanten Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft nicht erforderlich.</i></p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b></p> <p>Angrenzende Nutzungen: Wohnbaufläche / Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Leitungsauskunft: Wasserleitung Bodenseewasserversorgung / Stromoberleitung</p> <p>An das Plangebiet angrenzend befinden sich Leitungen der Bodenseewasserversorgung (BWV). Der BWV sind folgende Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege-, Gewässerausbau usw.)</li> <li>Geländeveränderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.)</li> <li>Nutzungsänderungen von Grundstücken</li> <li>Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Deponien, Abbaubereiche etc.)</li> </ul> <p>Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen sind folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gewährleistung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen für BWV-Betriebspersonal/-beauftragte</li> <li>Verbot von Baumpflanzungen innerhalb von BWV-Schutzstreifens</li> </ul> <p>Die Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts muss in Form einer Baulast/ Dienstbarkeit gewährleistet sein.</p>	
<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b></p> <p>-</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b></p> <p>-</p>



## 7. Änderungen im Teilverwaltungsraum Bisingen - Thanheim

### 7.1 Gebiete in Thanheim

TH_01	Thanheim	Sondergebiet Wasen
TH_02	Thanheim	Salenwiesen

### 7.2 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

#### 7.2.1 Thanheim: Änderungspunkt „Sondergebiet Wasen“ (TH\_01)

##### Lage / Kurzbeschreibung:

Der Änderungsbereich im Gewann „Wasen“ liegt nördlich der Siedlungslage vom Ortsteil Thanheim auf Thanheimer Gemarkung und wird ringsherum von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die Fläche wird derzeit als Bolzplatz genutzt und ist im gültigen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche – Sportanlagen und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Fläche befindet sich allerdings in unmittelbarer Nähe zu einer weiteren Sportanlage auf Thanheimer Gemarkung im Gewann Killacker mit Vereinshalle, welche fußläufig von der Ortslage Bisingen und Thanheim besser zu erreichen ist. Darüber hinaus besitzt die Gemeinde weitere Sportanlagen in Steinhofen (2 Sportplätze), Bisingen (Sportplätze „Kuhloch“, Schulsportstadion) und Wessingen (2 Sportplätze), sodass diese Fläche nicht mehr nur als solche benötigt wird.

Geplant ist demnach nicht nur eine Sportanlage, sondern die Ausweisung eines Sondergebietes „Bike-Park“ mit der Nutzung als Bikepark, Fußballfeld und einer weiteren Freizeitfläche. Die Idee zur Realisierung der Freizeiteinrichtung stammt aus dem Jugendforum „Deine Idee für Bisingen – Du bist gefragt“. Die bestehende Sportanlagenfläche eignet sich aufgrund der Vorbelastung für die geplanten Nutzungen optimal.

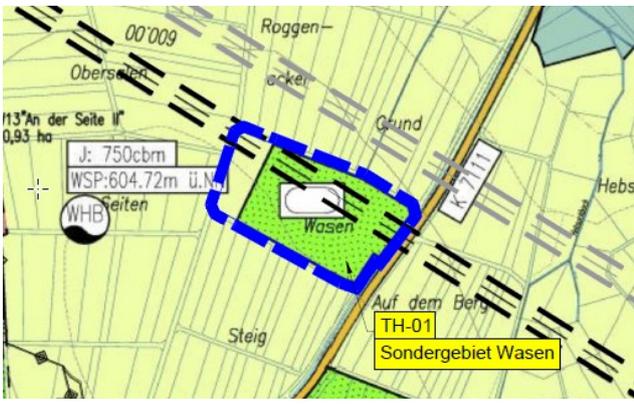
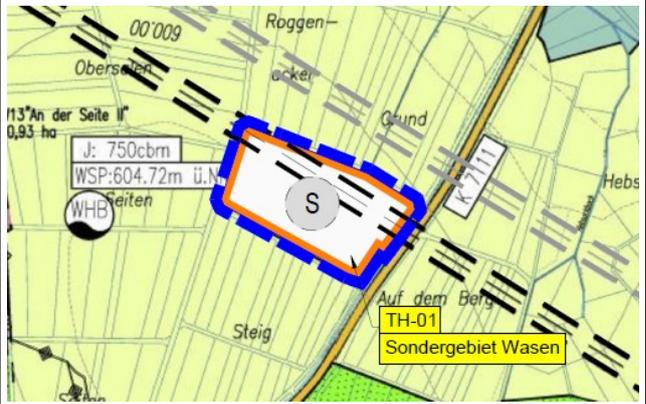
Aufgrund der o.g. Planungen mit Ausweisung eines Sondergebietes wird eine FNP-Änderung erforderlich. Der Regionalplan sieht eine Fläche ohne besondere Zweckbestimmung vor ~~und widerspricht damit nicht dem geplanten Vorhaben.~~ Im Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 ist darüber hinaus folgendes Ziel der Raumordnung i. S. v. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG festgelegt: „Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“ Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Bereich überwiegend als Grünfläche dargestellt. Da mit dieser Darstellung keine Siedlungsentwicklung verbunden ist, steht die Planfläche im Einklang mit den Vorgaben des Plansatzes 3.1.9 LEP 2002.

Die Nutzung des Geländes ausschließlich zum Fußballspielen und zum Fahrradfahren steht ebenfalls im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 LEP. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen dienen dem Nutzungszweck des Bikeparks. Hierfür sind ggf. kleinere bauliche Nebenanlagen erforderlich, welche in einem weiteren Konzept dargestellt werden. Darüber hinaus ist die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen ohne Aufenthaltsmöglichkeit allerdings mit „Ökotoiletten“ geplant.

Weiterhin ist der Bereich, der im aktuell rechtskräftigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, von einer im Regionalplan Neckar-Alb als Ziel der Raumordnung festgelegten Grünzäsur überlagert. Bei einer Grünzäsur gibt es keinen Ausformungsspielraum. Innerhalb von dieser Fläche dürfen keine baulichen Anlagen o.ä. errichtet werden. Das städtebauliche Konzept wird im weiteren Planungsprozess erarbeitet und dient als Grundlage für den Bebauungsplan. Dabei sind die Ziele der Raumordnung im Konzept zu berücksichtigen (z.B. Festlegung von Stellplatzflächen und Baufenstern außerhalb der Grünzäsur).

Die Fläche liegt innerhalb eines Vernetzungsbereichs eines Biotopverbunds mittlerer Standorte und tangiert eine FFH-Mähwiese im Westen, welche dem Biotopverbund mittlerer Standorte als Kernfläche zuzuordnen ist. Das Sondergebiet Wasen kann aufgrund der geringen Flächengröße insgesamt und einem bereits vorhandenen Konzept für die Freizeitmaßnahmen nicht reduziert werden, sodass die FFH-Mähwiese nicht beansprucht werden würde. Im Zuge des Bebauungsplanes ist daher für die entfallende FFH-Mähwiese ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu stellen und eine geeignete Ausgleichsfläche in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

<p><b>Regionalplan</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche ohne bestimmte Zuweisung</li> <li>- Grünzäsur</li> </ul>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche, 500 m Suchraum</li> <li>- FFH Mähwiesen „Glatthaferwiese östlich von Bisingen“ Nr. 6510800046056396</li> </ul>
<p><b>Flächengröße</b> ca. 1,39 ha</p>	

<p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Geplant ist im Rahmen der 3. punktuellen Teiländerung des FNP die Umwandlung eines bestehenden Fußballplatzes, der im rechtskräftigen FNP als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage ausgewiesen ist, sowie anteilig einer Fläche für die Landwirtschaft, in eine Sonderbaufläche (SO) für eine Sport- und Freizeitanlage als Folgenutzung, mit einem geplanten Bike-Park für Mountainbiker, Parcours für Modellautos, ein Fußballfeld und weitere Freizeitflächen.</p> <p>Das hierfür beanspruchte Gelände ist bereits durch die Vornutzung (Sportplatz) in Bezug auf die Schutzgüter zum überwiegenden Teil als stark anthropogen überprägt einzustufen. Lediglich im Westen (Fläche für die Landwirtschaft) befinden sich in Bezug auf die Schutzgüter Biotope und Boden naturnähere Flächen.</p> <p>Das Vorhaben überplant hier Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sowie eine geschützte FFH-Mähwiese. Andere nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützte Gebiete oder Objekte sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Sportplatz) bei einer Realisierung des Vorhabens in diesem Bereich als gering einzustufen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen in den westlichen Gebietsteilen (rund 0,21 ha), die derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt durch den Verlust einer geschützten FFH-Mähwiese, die auch auch als Kernfläche des Fachplans landesweiter Biotopverbund von Bedeutung ist, und durch die Überplanung von naturnahen Bodenflächen mittlerer bis geringer Wertigkeit.</p> <p>Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen im Gebiet sind auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens vertiefende Untersuchungen für die Artengruppe der Vögel (Feldlerche) und Reptilien durchzuführen.</p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b></p> <p>Angrenzende Nutzungen: <i>Fläche für die Landwirtschaft / Grünfläche, hier: Sportanlage (nicht relevant)</i></p> <p>Leitungsauskunft: Richtfunktrasse</p>	
<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b></p> <p>-</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b></p> <p>-</p>
<p><b>Bisherige Darstellung im FNP</b></p>  <p>Grünfläche – Sportanlagen (1,17 ha)          Fläche für die Landwirtschaft (0,22 ha)</p>	<p><b>FNP-Änderung</b></p>  <p>Sonderbaufläche Planung (1,39 ha)  <i>Hinweis: geänderte Abbildung (Leitung ergänzt)</i></p>

## 7.2.2 Thanheim: Änderungspunkt „Salenwiesen“ (TH\_02)

### Lage / Kurzbeschreibung:

Das Plangebiet „Salenwiesen“ befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Thanheim und grenzt in allen Bereichen, außer in südwestliche Richtung, an bestehende Wohnbebauung an. In südwestliche Richtung öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft.

Bereits im Jahre 1994 wurde für diesen Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans Salenwiesen/Hurststraße beschlossen und die frühzeitige Beteiligung der Bürger durchgeführt. Langwierige und schwierige Grundstücksverhandlungen verhinderten über Jahre hinweg eine Weiterführung des Verfahrens und somit eine Bebauung dieser Flächen. Der Verwaltung ist es allerdings im Jahr 2007 gelungen, zusammen mit den Privateigentümern in konstruktiven Verhandlungen ein Konzept für die Baulandumlegung zu entwickeln. Besonderer Wunsch der Gemeinde war es, vor allem jungen Leuten aus Bisingen in ihrem Heimatort das Bauen zu ermöglichen. Die Wohnbaugrundstücke wurden im Zuge einer freiwilligen Umlegung projektiert. Hierfür wurde daher im Jahr 2008 der Bebauungsplan „Salenwiesen“ als Satzung beschlossen.

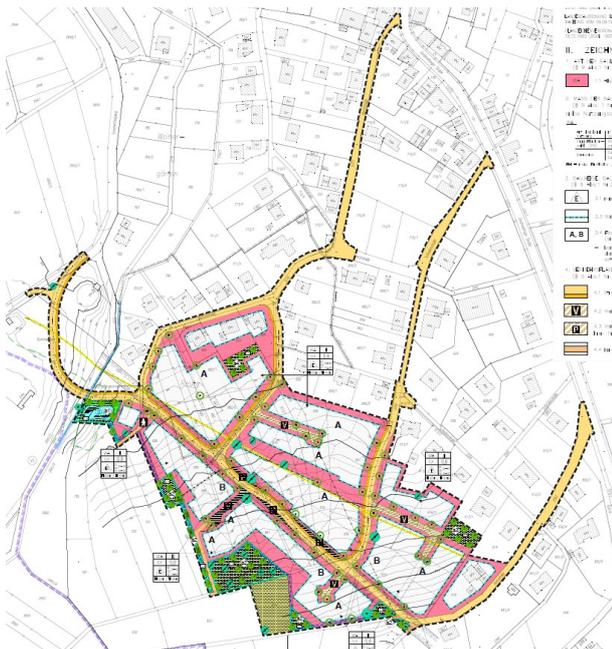
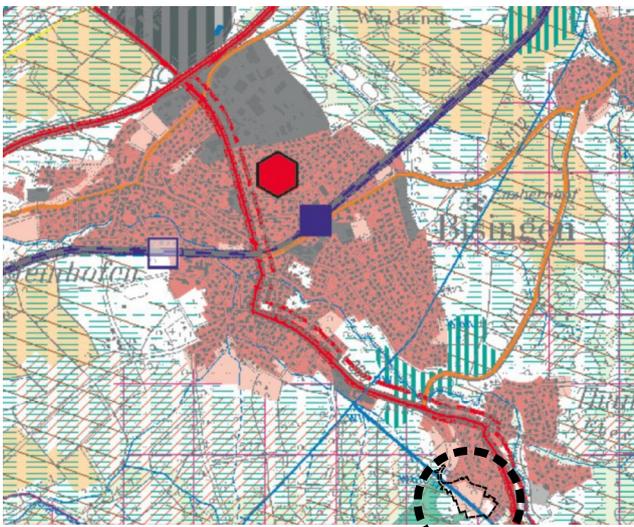
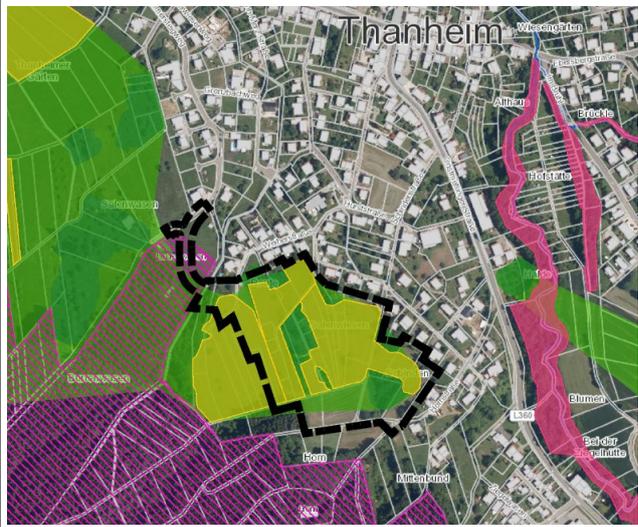
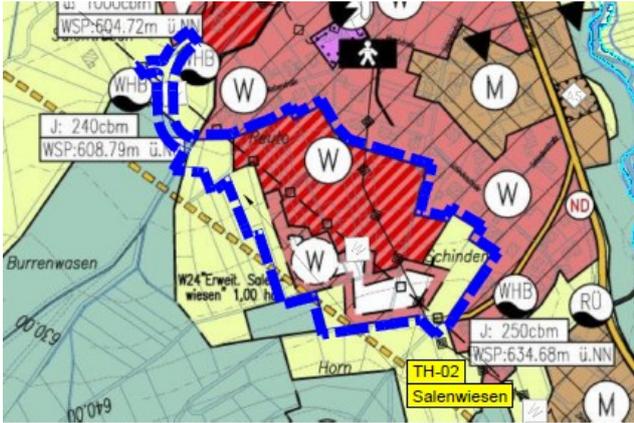
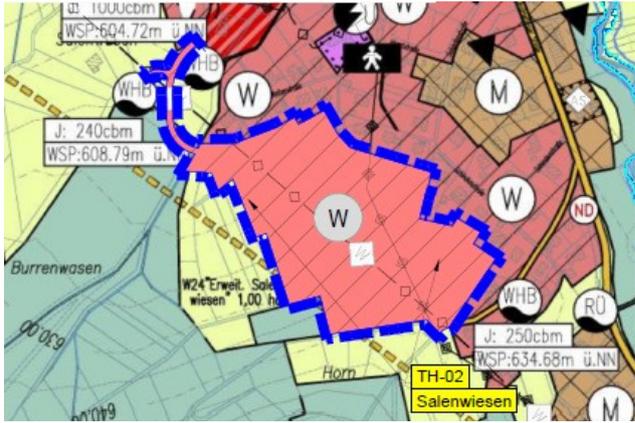


Abb. 7-1: Bebauungsplan "Salenwiesen" vom 21.11.2008

Mit Aufstellung des Bebauungsplans konnte gleichzeitig ein sinnvoller Ausbau der Anschlussstraßen in die Ortslage geschaffen werden. Im gültigen Regionalplan wird die Fläche bereits als geplante Siedlungsfläche vorgesehen. Durch das Gebiet verläuft zusätzlich eine Fernwasserleitung, welche im Zuge der Bebauungsplan-Aufstellung dahingehend berücksichtigt wurde, dass in diesem Bereich keine Baufenster, sondern öffentliche Verkehrsflächen für eine dauerhafte Sicherung ausgewiesen wurden.

Gemäß LUBW-Kartendienst befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs einige Schutzgebiete, unter anderem flächige FFH-Mähwiesen unterhalb der Streuobstbestände, welche eine Vernetzung des Biotopverbunds mittlere Standorte bilden. In westliche Richtung ist zusätzlich ein Vogelschutzgebiet ausgewiesen, weshalb im Bebauungsplan eine entsprechende Eingrünung mit Ausgleichsmaßnahmen in westliche Richtung festgesetzt wurde. Die Abarbeitung der betroffenen Schutzgebiete erfolgte bereits im Rahmen eines Umweltberichts mit planinternem und planexternem Ausgleichskonzept und Grünordnungsplan, welcher im Zuge des Bebauungsplans erarbeitet wurde.

<p><b>Regionalplan</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet Planung</li> <li>- Regionaler Grünzug (planerische Unschärfe)</li> <li>- Fernwasserleitung</li> </ul>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- FFH Mähwiesen „Kohldistel-Glatthafer-Wiese im Gewinn Reute E Thanheim 2“ Nr. 6510800046057901</li> <li>- FFH Mähwiesen „Kohldistel-Glatthafer-Wiese im Gewinn Reute E Thanheim 1“ Nr. 6510800046057900</li> <li>- Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche, Kernraum, 500 m Suchraum</li> <li>- Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ Nr. 7820441</li> </ul>
<p><b>Flächengröße</b>                  ca. 4,05 ha</p>	
<p><b>Umweltbericht</b>                  Nicht erforderlich. Auf den gültigen Bebauungsplan mit Umweltbericht wird verwiesen.</p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b></p> <p>Angrenzende Nutzungen: Wohnbaufläche / Fläche für die Landwirtschaft / Fläche für Wald (nicht relevant)</p> <p>Leitungsauskunft: Wasserleitung Bodenseewasserversorgung / Stromoberleitung</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich Leitungen der Bodenseewasserversorgung (BWV). Der BWV sind folgende Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege-, Gewässerausbau usw.)</li> <li>• Geländeveränderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.)</li> <li>• Nutzungsänderungen von Grundstücken</li> <li>• Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Deponien,</li> </ul>	

Abbaugelände etc.) Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen sind folgende Punkte zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewährleistung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen für BWV-Betriebspersonal/-beauftragte</li> <li>• Verbot von Baumpflanzungen innerhalb von BWV-Schutzstreifen</li> </ul> Die Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts muss in Form einer Baulast/ Dienstbarkeit gewährleistet sein.	
<b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b> BBP „Salenwiesen“	<b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b> Abgeschlossen / Genehmigung nach § 10 BauGB
<b>Bisherige Darstellung im FNP</b>  <p>Wohnbaufläche alte Last (1,98 ha)                  Wohnbaufläche Planung (1,00 ha)                  Fläche für die Landwirtschaft (1,03 ha)                  Fläche für die Forstwirtschaft (0,03 ha)</p>	<b>FNP-Änderung</b>  <p>Wohnbaufläche Bestand (4,05 ha)  <i>Hinweis: geänderte Abbildung (Leitung ergänzt)</i></p>

## 8. Änderungen im Teilverwaltungsraum Bisingen - Wessingen

### 8.1 Gebiete in Wessingen

WE_01	Wessingen	Westliche Obere Halde
WE_02	Wessingen	Feuerwehr

### 8.2 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

#### 8.2.1 Wessingen: Änderungspunkt „Westliche Obere Halde“ (WE\_01)

##### Lage / Kurzbeschreibung:

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Wessingen und wird weitestgehend von Grünflächen umgeben. Beim Plangebiet handelt es sich um das bestehende Sportheim mit Parkflächen und einer Sportgaststätte mit Kiosk und Garage der Sportanlage „Halde“ in Bisingen – Wessingen.

Im gültigen FNP werden diese Flächen teilweise als öffentliche Grünfläche: Sportanlagen und teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Zudem gibt es zwei rechtskräftige Bebauungspläne im genannten Bereich, den BBP „Westliche Obere Halde“ und den BBP „Obere Halde, 1. Änderung“.

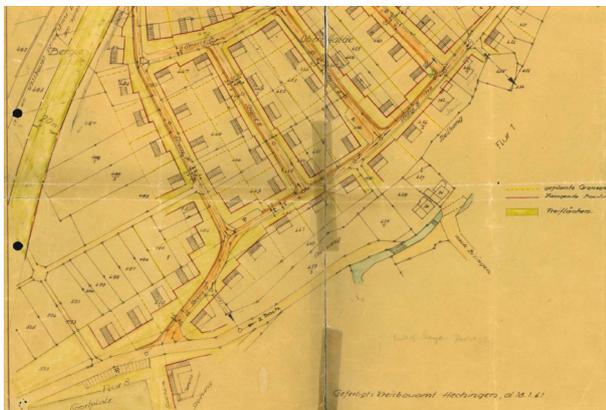


Abb. 8-1: Auszug BBP "Obere Halde"



Abb. 8-2: BBP "Westliche Obere Halde"

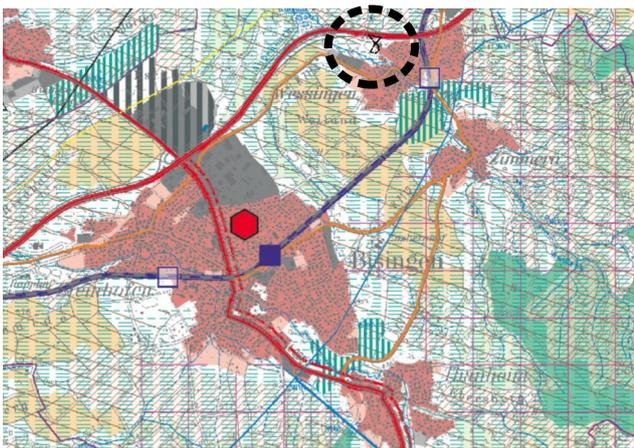
Im Jahr 2020 beantragte die Gemeinde Bisingen als Bauherrschaft den Anbau eines Abstellraums an die bestehende Turn- und Festhalle. Das Landratsamt wies in diesem Zuge darauf hin, dass der geplante Anbau zwar innerhalb des Bebauungsplans „Westliche Obere Halde“ liegt, allerdings auf einer „festgesetzten Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (Parkplätze). Diese Verkehrsanlagen wurden jedoch nie umgesetzt, sondern sind Grünflächen.

Darüber hinaus liegen einige bauliche Anlagen der bestehenden Turn- und Festhalle außerhalb des Bebauungsplans bzw. direkt auf der Grenze des Geltungsbereichs. Der Planstand ist offensichtlich längst überholt. Demnach wären bei einer Änderung und Erweiterung des BBPs auch die Grundzüge der Planung berührt.“ Es ist ein Bebauungsplan im Regelverfahren, teilweise als Bebauungsplanänderung und teilweise als Neuaufstellung zu entwickeln. Trotz des Verstoßes gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans wurde die Baugenehmigung für das Vorhaben als Befreiung erteilt, sofern seitens der Gemeinde eine schriftliche Bestätigung zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung eingereicht werden würde.

Im Zuge der geplanten Bebauungsplanänderung und -erweiterung im Bereich der Sportanlage sollen die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert und kleinere Erweiterungen in Form von Nebenanlagen (Anbauten und Nebengebäude der Turn- und Festhalle bzw. für den Sportverein) und sonstigen Nutzungen (ggf. Erweiterung der befestigten Park- und Festplatzfläche in Form von Rasengittersteinen) zugelassen werden.

Hierfür ist insgesamt die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf erforderlich, sodass die Planung nur in Teilen dem gültigen FNP entspricht. Der FNP ist demnach punktuell zu ändern.

Der gültige Regionalplan sieht für das Plangebiet teilweise eine Siedlungsnutzung und teilweise eine Fläche ohne bestimmte Nutzung vor und widerspricht damit nicht dem geplanten Vorhaben. Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich das Offenlandbiotop „Feldgehölz und Feldhecke am Sportplatz NW Wessingen“ Nr. 176194178337, welches im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens dauerhaft als solches gesichert wird.

<p><b>Regionalplan</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet i.T.</li> <li>- Fläche ohne bestimmte Zuweisung</li> </ul>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <p>Offenlandbiotop „Feldgehölz und Feldhecke am Sportplatz NW Wessingen“ Nr. 176194178337</p>
<p><b>Flächengröße</b>                  ca. 0,52 ha</p>	

**Umweltbericht**

Geplant ist die Ausweisung einer rund 0,52 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf am nordwestlichen Ortsrand von Wessingen im Anschluss an bestehende Gemeinbedarfsflächen (Turn- und Festhalle Wessingen) und ein bestehendes Sportgelände mit Sportheim im Süden. Dadurch sollen bereits bestehende Nutzungen und kleinere Erweiterungen in Form von Nebenanlagen (Anbauten und Nebengebäude der Turn- und Festhalle bzw. für das Sportheim) und sonstigen Nutzungen (ggf. Erweiterung der befestigten Park- und Festplatzfläche in Form von Rasengittersteinen) planungsrechtlich gesichert und zugelassen werden. Dazu werden im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als "Öffentliche Grünfläche" (Sportanlage) ausgewiesene Flächen in der 3. punktuellen Teiländerung des FNP in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ umgewandelt.

Für den südlichen Teil (bestehendes Sportgelände mit Vereinsheim, Erschließungen, Garage u.ä.) der FNP-Änderung ist lediglich eine Anpassung der Flächenausweisung an die bereits bestehende Nutzung vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter sind hier aufgrund der weitgehend anthropogenen Überprägung der Flächen, der bereits vorhandenen Bebauung und Erschließung, der beschränkten Platzverhältnisse sowie der Topographie nicht zu erwarten. Ein im Norden der Fläche vorhandenes geschütztes Biotop bleibt erhalten.

Der südliche Teil der FNP-Änderung zwischen der Straße „Steig“, der Bundesstraße und der angrenzenden Turn- und Festhalle Wessingen mit zum Plangebiet hin vorgelagerten Parkplätzen umfasst derzeit im Wesentlichen ein in Verbrachung begriffenes Gelände mit Grünland, Brennesselfluren, Einzelbäumen und Gebüsch. Die Böden sind dort von einer mittleren Wertigkeit. Das Gebiet liegt im Bereich eines Grundwassergeringleiters. Nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützte Gebiete oder Objekte treten in der südlichen Teilfläche nicht auf.

Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter bei einer Realisierung des Vorhabens als mittel bis gering einzustufen.

Beeinträchtigungen entstehen für das Schutzgut Boden durch die Überplanung mittelwertiger Böden, teils sind auch bereits anthropogen überprägte Böden betroffen.

Für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt ist mit einer mittleren bis geringen Eingriffserheblichkeit zu rechnen durch den Verlust von einer in Verbrachung begriffenen Wiesenflächen mit Gehölzbeständen, teils werden auch intensiver gepflegte / genutzte Grünstreifen längs der Straße „Steig“ überplant.

Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchzuführen.

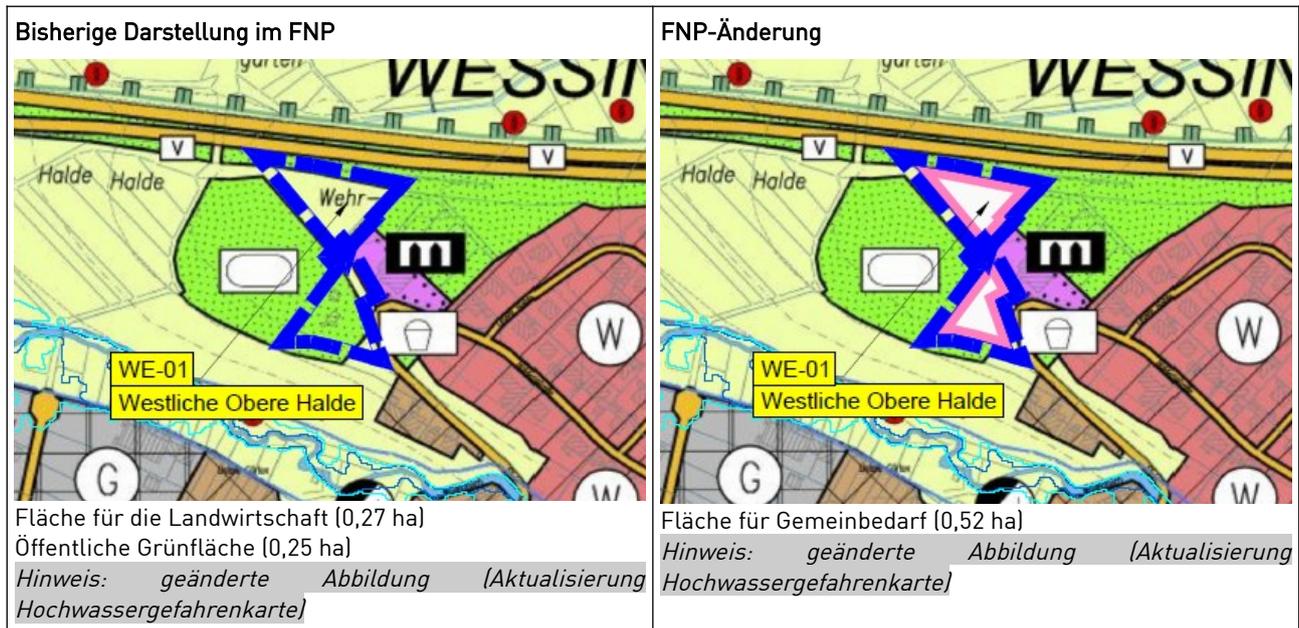
**Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren**

Angrenzende Nutzungen: *Fläche für den Gemeinbedarf / Grünfläche (nicht relevant)*

Übergeordnete Verkehrsflächen: Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Wessingen an der B 27. Die rechtlichen Vorgaben des FStrG sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Es besteht kein direkter Anschluss an die B 27. Das Plangebiet ist verkehrlich über die Gemeindestraße Steig erschlossen. Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße ist das Regierungspräsidium am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

**Zugehöriges BBP-Verfahren:**

**Verfahrensstand / Genehmigung:**



## 8.2.2 Wessingen: Änderungspunkt „Feuerwehr“ (WE\_02)

### Lage / Kurzbeschreibung:

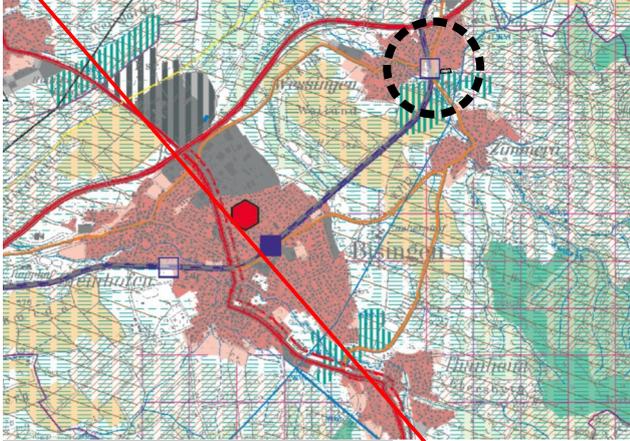
Das Gebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Wessingen. Nördlich grenzen bestehende Wohnbauflächen an, im Osten, Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Anlass der Planung ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes im Ortsteil Wessingen.

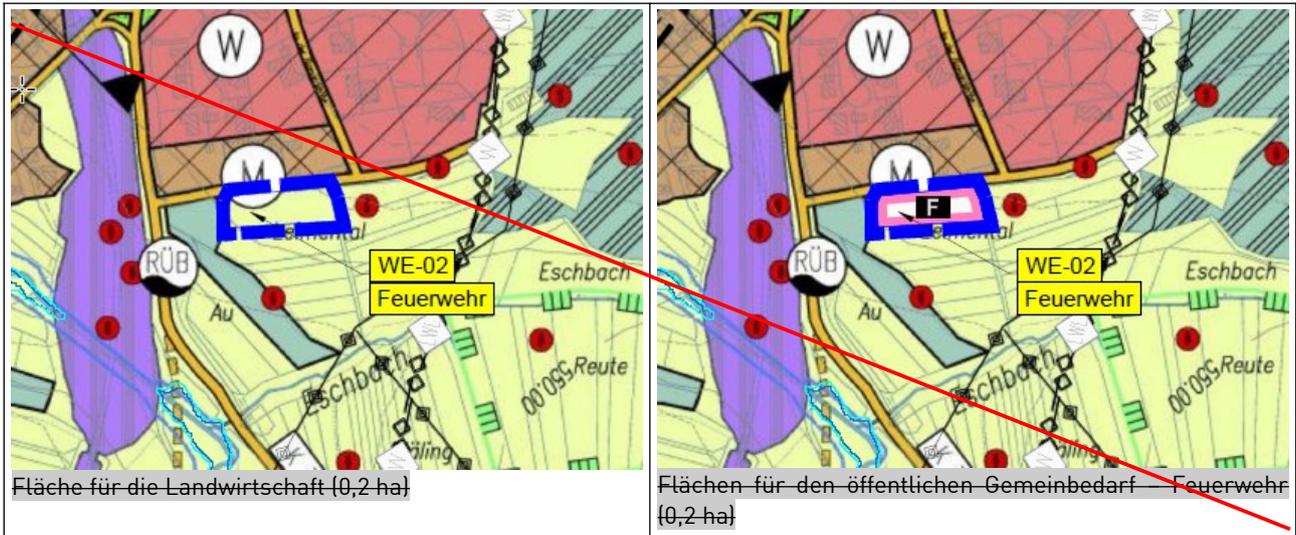
Mit dem Neubau einer Feuerwehrwache verfolgt die Gemeinde Bisingen das Ziel, die Feuerwehren Wessingen und Zimmern zusammenzulegen. Die bisherigen Standorte in Wessingen und Zimmern sind jeweils als gemeinsame Unterkunft aufgrund der Größe und Lage hierfür nicht geeignet. Darüber hinaus ist eine Erweiterung an den jeweiligen Standorten nicht möglich. Aus diesem Grund entschied sich die Gemeinde zur Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche auf dem Flst. 272 in direktem Anschluss an die südliche Ortstage von Wessingen. Damit liegt der Standort nahezu mittig der beiden Ortstagen.

Der Regionalplan der Region Neckar Alb sieht im Bereich des Plangebiets eine Fläche ohne bestimmte Zweckbestimmung vor. Im Süden ragt eine ausgewiesene Grünzäsur in den Geltungsbereich, um ein Zusammenwachsen der Ortsteile Wessingen und Zimmern zu vermeiden. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets und der direkten Lage am Siedlungsrand wird diesem Ziel weiterhin nachgekommen. Darüber hinaus weist der Geltungsbereich eine Tiefe von nur ca. 25 m auf. Damit handelt es sich um eine Fläche im Interpretationsspielraum (1 mm) der vergrößerten Darstellung des Originalmaßstabs (M. 1 : 50.000) und unterliegt demnach der Abwägung der Gemeinde.

Am nordöstlichen Bereich des Geltungsbereichs befinden sich Teile des geschützten Offenlandbiotops „Feldgehölz an der Flurstücksgrenze auf der Bismarckhöhe“ Nr. 176194178064. Im Rahmen des nachgelagerten Bauleitplanverfahrens wird überprüft, ob dieses durch Pflanzbindung dauerhaft erhalten werden kann oder an anderer Stelle ausgeglichen werden muss. Dieses Biotop bildet gleichzeitig einen Vernetzungsbereich des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Demnach ist bei Inanspruchnahme des ausgewiesenen Biotops auch eine Aufwertung des Biotopverbunds mittlerer Standorte an anderer Stelle erforderlich.

*Entfällt aufgrund ungeklärter Standortfindung / -alternativenprüfung und Behandlung in separaten Verfahren*

<p><b>Regionalplan</b></p>  <p>– Fläche ohne bestimmte Zuweisung          – Grünzäsur (maßstäbliche Unschärfe)</p>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <p>– Offenlandbiotop „Feldgehölz an der Flurstücksgrenze auf der Bismarckhöhe“ Nr. 176194178064          – Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche, Kernraum und Suchraum</p>
<p><b>Flächengröße</b>          ca. 0,2 ha</p>	
<p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Zur Errichtung eines Feuerwehrhauses soll am südöstlichen Ortsrand von Wessingen eine bisher im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene rund 0,2 ha große Fläche im Rahmen der 3. punktuellen Teiländerung des FNP nunmehr in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ umgewandelt werden.</p> <p>Die hierfür überplante Fläche umfasst eine Wiesenfläche mit randlichen Gehölzstrukturen (Wald, Hecke) und ist Teil eines landschaftlich hochwertigen und abwechslungsreichen Landschaftsraums mit Wiesen, Streuobst und Hecken-/Feldgehölzen. Die Böden im Gebiet sind von einer mittleren bis hohen Wertigkeit. Oberflächengewässer oder bedeutende Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Vorbelastungen bestehen durch die eine direkt ans Plangebiet angrenzende Straße.</p> <p>Die Planung tangiert nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope, Biotopverbundflächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund sowie Vorranggebiete des Regionalplans (Grünzäsur, Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege).</p> <p>Insgesamt sind bei einer Realisierung des Vorhabens die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter als mittel bis hoch einzustufen. Hohe Eingriffserheblichkeiten entstehen insbesondere für das Schutzgut Landschaftsbild und teils für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt; teilweise werden auch mittel bis hochwertige Böden überplant.</p> <p>Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen im Gebiet sind auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens vertiefende Untersuchungen für die Artengruppe der Vögel und Säugetiere durchzuführen.</p>	
<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b></p> <p>–</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b></p> <p>–</p>
<p><b>Bisherige Darstellung im FNP</b></p>	<p><b>FNP-Änderung</b></p>



## 9. Änderungen im Teilverwaltungsraum Bisingen - Zimmern

---

### 9.1 Gebiete in Zimmern

ZI_01	Zimmern	B-Plan Rauchenbergweg
ZI_02	Zimmern	Ganswies II

### 9.2 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

#### 9.2.1 Zimmern: Änderungspunkt „B-Plan Rauchenbergweg“ (ZI\_01)

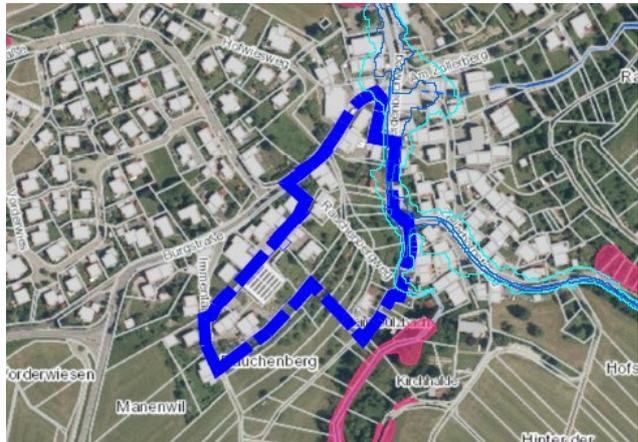
Lage / Kurzbeschreibung:

Der Bereich an der Straße „Rauchenbergweg“ liegt in Zentrumsnähe im Ortsteil Zimmern und ist geprägt von älteren, mehrgeschossigen Wohngebäuden mit ehem. Ökonomieteil sowie steileren Satteldächern.

Landwirtschaftliche Nutzungen sind nicht mehr vorhanden. Viele Gebäude weisen Sanierungsstau auf. Es ist anzunehmen, dass bei einer neuen Nutzung der Grundstücke die bestehenden alten Gebäude abgebrochen werden.

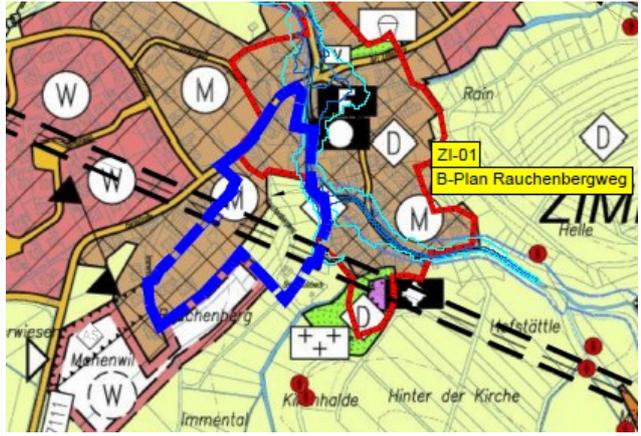
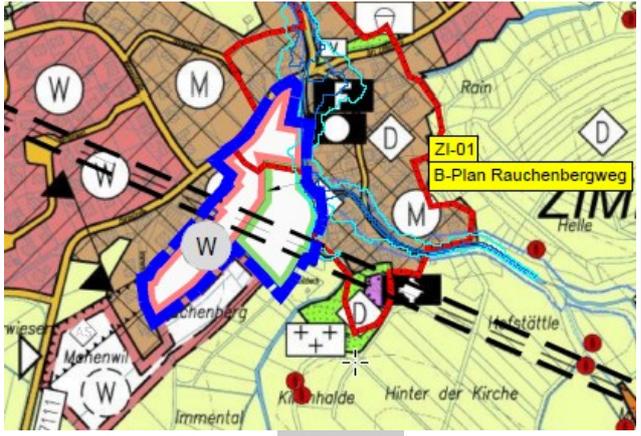
Die Erfahrung zeigt, dass eine grundlegende Sanierung der Bestandsgebäude von den Eigentümern oder Erwerbern nicht durchgeführt wird. Zusammen mit den oft großflächigen Hausgärten entstehen nach einem Gebäudeabriss Grundstücke, die für eine neue Bebauung, insbesondere auch mit modernen Mehrfamilienhäusern mit gemäßigttem Geschosswohnungsbau genutzt werden können. Es ist bereits eine Anfrage zur Bebauung mehrerer Grundstücke im Geltungsbereich eingegangen. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht.

Daher möchte die Gemeinde in diesem Bereich einen Bebauungsplan aufstellen und somit sicherstellen, dass sich die geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügen, dies unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsverhältnisse, der schwierigen Parksituation sowie einer städtebaulich ansprechenden Gestaltung.

<p><b>Regionalplan</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestehende Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet</li> <li>- Fläche ohne bestimmte Zuweisung</li> </ul>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <p>Überschwemmungsbereich im Fall HQextrem  <i>Hinweis: geänderte Abbildung (Aktualisierung Hochwassergefahrenkarte)</i></p>
<p><b>Flächengröße</b></p> <p>ca. 1,55 ha</p>	
<p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Geplant ist die Ausweisung einer 1,55 ha 0,94 ha großen "Wohnbaufläche" und die Sicherung vorhandener Streuobstbestände als Grünfläche am südlichen Ortsrand von Zimmern. Der nordwestliche Teil des Plangebiets ist im rechtskräftigen FNP bereits als "gemischte Baufläche" ausgewiesen und wird im Rahmen der 3. punktuellen Teiländerung des FNP in eine „Wohnbaufläche“ umgewandelt, hier soll im Wesentlichen eine Nachverdichtung des schon weitgehend bebauten Gebiets ermöglicht werden. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung / Erschließung und Nutzung sind hier durch die geplante Flächenumwandlung (gemischte Baufläche wird zu Wohnbaufläche) keine wesentlichen Änderungen der derzeitig vorhandenen Nutzungen und Gebietsausprägung oder erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt die Erweiterung der "Wohnbauflächen" nach Südosten, die im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen sind. Die hierfür überplante Fläche umfasst das landschaftlich prägnante und strukturreiche Tal des Sulz- / Weidenbachs, das von Grünland, Streuobst und privaten Gartennutzungen geprägt wird und das sowohl für das Landschaftsbild als auch für das lokale Klima (Frischluftabflussbahn) von besonderer Bedeutung ist. Die Böden im Gebiet sind vorherrschend von einer mittleren bis geringen Wertigkeit. Im Gebiet befinden sich längs des Weiden- / Sulzbachs in geringem Umfang Überschwemmungsflächen in die voraussichtlich keine Eingriffe erfolgen.</p> <p>Nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützte Gebiete oder Objekte werden durch die Planung nicht beansprucht.</p> <p>Bei einer Realisierung des Vorhabens ist für die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild mit einer hohen Eingriffserheblichkeit zu rechnen und für die Schutzgüter Boden, Biotope mit einer mittleren bis hohen.</p> <p>Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Säugetiere (Haselmaus) durchzuführen und insbesondere das Vorkommen des Bibers in den ans Plangebiet angrenzenden Flächen am Sulzbach zu berücksichtigen.</p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b></p> <p>Angrenzende Nutzungen: <i>Gemischte Baufläche / Wohnbaufläche / Fläche für die Landwirtschaft</i>          → es besteht kein räumliches Trennungsgebot zwischen gemischte Baufläche und Wohnbauflächen, da im Mischgebiet ebenso Wohnnutzungen zulässig sind, daher nicht relevant.</p> <p>Überschwemmungsrisiko: Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem errechneten Überschwemmungsbereich des „Sulzbachs“. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens durch Festlegung von Grünflächen, zurückversetzte Baufenster oder z.B. entsprechende Höhenfestsetzungen der Gebäude.</p>	

Darüber hinaus kann es auch in den nicht errechneten Überschwemmungsflächen zu Überflutungen kommen. Dies ist bei der Positionierung und Ausführung der Gebäude zu berücksichtigen.

Leitungsauskunft: Richtfunkstrecke

<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b>                  BBP „Rauchenbergweg“</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b>                  Aufstellungsbeschluss &amp; Veränderungssperre</p>
<p><b>Bisherige Darstellung im FNP</b></p>  <p>Gemischte Bauflächen (1,00 ha)                  Fläche für die Landwirtschaft (0,55 ha)  <i>Hinweis: geänderte Abbildung (neue Überflutungsflächen, Ergänzung Leitung, Denkmal)</i></p>	<p><b>FNP-Änderung</b></p>  <p>Wohnbaufläche Planung (1,55 0,94 ha)                  Grünfläche Planung (0,61 ha)  <i>Hinweis: geänderte Abbildung (neue Überflutungsflächen, Ergänzung Leitung, Denkmal)</i></p>

## 9.2.2 Zimmern: Änderungspunkt „Ganswies II“ (ZI\_02)

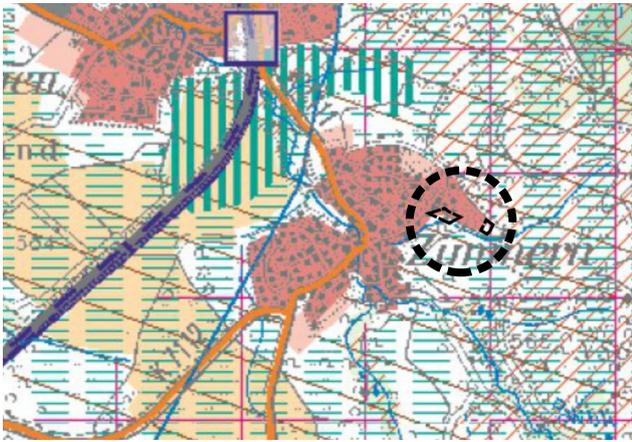
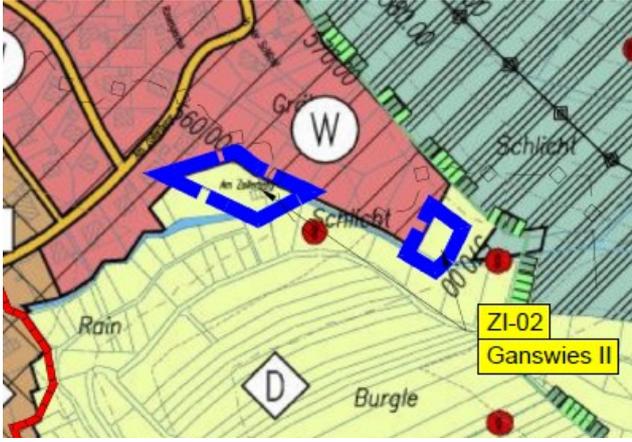
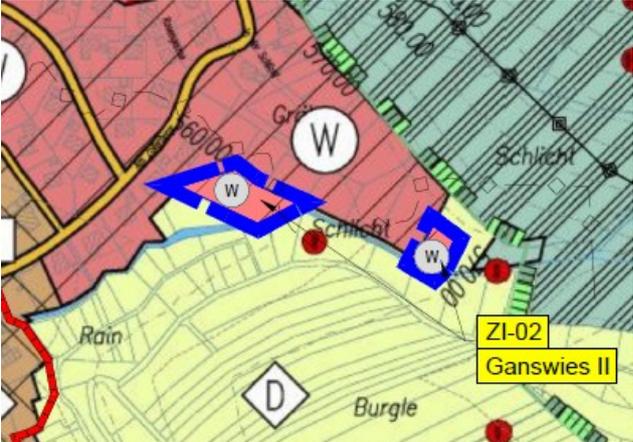
### Lage / Kurzbeschreibung:

Der Änderungspunkt Ganswies befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Zimmern im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ganswies II“ 2. Änderung, welcher im vereinfachten Verfahren teilweise geringfügig im Rahmen einer 3. Änderung angepasst wurde. Ziel der Bebauungsplanänderung war die Anpassung der Baugrenzen an die erfolgte Grundstückseinteilung, um alle Grundstücke bebaubar zu machen. Im Zuge der Anpassung des Bebauungsplans wurde von einer Unschärfe des Flächennutzungsplans ausgegangen, welche im Rahmen der vorliegenden Änderung punktuell angepasst werden soll.



Abb. 9-1: Auszug BBP "Ganswies II" 2. Änderung mit  
Gelt. FNP-Änderung

Der Regionalplan Neckar-Alb weist für das Plangebiet keine widersprüchlichen Nutzungen aus. Südlich der Bebauung befindet sich das geschützte Biotop „Bachlauf und begleitende Biotope im Gewann Schlicht“, welches im Zuge der Bebauungsplanänderung als Pflanzbindung gesichert bzw. teilweise ergänzt wurde. Damit ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Biotop durch die vorliegende FNP-Änderung.

<p><b>Regionalplan</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet</li> <li>- Fläche ohne bestimmte Zuweisung</li> <li>- Regionaler Grünzug (VBG)</li> <li>- Gebiet für Erholung (VBG)</li> </ul>	<p><b>Sonstige übergeordnete Festsetzungen</b></p>  <p>Offenlandbiotop „Bachlauf und begleitende Biotope im Gewinn Schlicht“ Nr. 176194178067</p>
<p><b>Flächengröße</b></p> <p>ca. 0,20 ha</p>	
<p><b>Umweltbericht</b></p> <p><i>Nicht erforderlich, da Anpassung an Bestand.</i></p>	
<p><b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b></p> <p>Angrenzende Nutzungen: <i>Wohnbaufläche / Fläche für die Landwirtschaft (nicht relevant)</i></p> <p>Überschwemmungsrisiko: An das Plangebiet angrenzend befindet sich der „Schlichtgraben“. Die Bebauung selbst befindet sich außerhalb von errechneten Überflutungsflächen. Im Zuge von entsprechenden Hochwasserabflüssen kann es trotzdem zu Überflutungen kommen. Dies muss im Zuge von Gebäudeplanungen berücksichtigt werden.</p>	
<p><b>Zugehöriges BBP-Verfahren:</b></p> <p>BBP „Ganswies II“ 2. Änderung</p>	<p><b>Verfahrensstand / Genehmigung:</b></p> <p>Rechtskräftig seit 29.10.2004</p>
<p><b>Bisherige Darstellung im FNP</b></p>  <p>Fläche für die Landwirtschaft (0,20 ha)</p>	<p><b>FNP-Änderung</b></p>  <p>Wohnbaufläche Bestand (0,20 ha)</p>

## **10. Änderungen im Teilverwaltungsraum Grosselfingen**

---

*Keine Änderungen*

## 11. Flächennachweis und Bedarfsbegründung

Die geplanten Änderungen im Zuge der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wirken sich auf die Bilanz der Bauflächen im Verbandsgebiet wie folgt aus.

### 11.1 Wohnbaufläche

Bei den Änderungen in der Ausweisung von Wohnbauflächen handelt es sich überwiegend um bereits bestehende und bebaute Gebiete bzw. um über eine Satzung (Bebauungsplan) bereits ausgewiesene Wohngebiete. Lediglich bei den Änderungspunkten **BI\_10.1 BI\_9.1** und ZI\_01 werden neue Wohnbauflächen ausgewiesen, welche noch nicht realisiert wurden bzw. für welche kein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.

#### 11.1.1 Übersicht Wohnbauflächenentwicklung für die Gemeinde mit Ortsteile

##### Neuausweisung von Wohnbauflächen:

<b>BI_03 BI_02</b>	„Gossard/Wohnpark Zollerblick“ (Planung)	+ 0,45 ha
<b>BI_03 BI_02</b>	„Gossard/Wohnpark Zollerblick“ (Bestand)	+ 2,27 ha
<b>BI_04 BI_03</b>	„Auf der Halde“	+ 0,13 ha
<b>BI_08 BI_07</b>	„Fronwiesen Raubrühl“	+ 8,14 ha
<b>BI_10.1 BI_9.1</b>	„Flächentausch An der Seite“	+ 0,51 ha
TH_02	„Salenwiesen“	+ 4,05 ha
ZI_01	„B-Plan Rauchenbergweg“	+ <b>1,55 0,94 ha</b>
ZI_02	„Ganswies II“	+ 0,20 ha
<b>Neuausweisung gesamt:</b>		+ <b>17,30 16,69 ha</b>

##### Flächenreduzierungen von Wohnbauflächen:

<b>BI_08 BI_07</b>	„Fronwiesen Raubrühl“ (alte Last)	- 4,44 ha
<b>BI_08 BI_07</b>	„Fronwiesen Raubrühl“ (Planung)	- 2,83 ha
<b>BI_10.2 BI_9.2</b>	„Reduzierung An der Seite II“	- 0,93 ha
TH_02	„Salenwiesen“ (alte Last)	- 1,98 ha
TH_02	„Salenwiesen“ (Planung)	- 1,00 ha
<b>Reduzierung gesamt:</b>		- <b>11,87 ha</b>

#### 11.1.2 Gesamtbilanz Wohnbauflächen

+ **5,43 4,82 ha**

Für den Änderungspunkt **BI\_10.1 BI\_9.1** wird eine Kompensationsfläche im Rahmen des Änderungspunktes **BI\_10.2 BI\_9.2** als Wohnbaufläche aufgegeben und wieder der Landwirtschaft zugeführt.

Damit ergibt sich hinsichtlich der Wohnbauflächenbilanz für den Änderungspunkt ~~BI\_10~~ BI\_9 (Neuausweisung und Reduzierung) eine Bilanz von - 0,42 ha und damit ein Überschuss an landwirtschaftlichen Flächen. Beim Änderungspunkt ZI\_01 handelt es sich in Abstimmung mit dem Landratsamt um eine Maßnahme der Innenentwicklung, bei welcher teilweise der Bestand gesichert und eine Nachverdichtung zur Ortsabrundung ermöglicht wird. Hierfür wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt und eine Veränderungssperre erlassen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Die Änderung soll bereits im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung als vorbereitende Bauleitplanung berücksichtigt werden. Ein Bedarfsnachweis ist in diesem Zuge nicht erforderlich, da nach Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren auch eine Berichtigung ohne Bedarfsnachweis ausreichend gewesen wäre.

Der große Bedarf an neu auszuweisenden Wohnbauflächen ergibt sich bereits daraus, dass im FNP bisher dargestellte Mischbauflächen tatsächlich einer reinen Wohnnutzung entsprechen und demnach lediglich nachrichtlich „umgenutzt“ werden müssen.

Darüber hinaus ist die verlorengelassene, gemischte Baufläche im Umfang von ca. -0,84 ha (50 %iger Ansatz) zu berücksichtigen, welcher durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen gedeckt wird.

## 11.2 Gemischte Baufläche

Bei den neu auszuweisenden gemischten Bauflächen handelt es sich um den Bereich „Reute“, welcher bereits durch einen Bebauungsplan „Reutewasen“ vollständig als Mischgebiet ausgewiesen wurde. Demnach würde eine nachrichtliche Anpassung des gesamten Geltungsbereichs erforderlich werden. Allerdings plant die Gemeinde derzeit auf einer Teilfläche des Mischgebiets die Realisierung eines dringend benötigten Kindergartens, sodass lediglich eine Teilfläche des BBPs „Reutewasen“ als Mischbaufläche ausgewiesen wird. Der Änderungsbereich „Bugen“ wird als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. In diesem Bereich befinden sich bereits gemischte Bauflächen, welche durch neue Bauungen nach § 34 BauGB nachverdichtet werden sollen.

### Neuausweisung von gemischten Bauflächen:

~~BI\_02~~ entfällt

BI\_06 BI\_05 „Bugen“ + 1,22 ha

**Neuausweisung gesamt: + 1,22 ha**

### Flächenreduzierungen von gemischten Bauflächen:

~~BI\_03~~ BI\_02 „Gossard/Wohnpark Zollerblick“ (Bestand) - 1,90 ha

ZI\_01 „B-Plan Rauchenbergweg“ - 1,00 ha

**Reduzierung gesamt: - 2,90 ha**

### 11.2.1 Gesamtbilanz gemischte Bauflächen - 1,68 ha

Aufgrund der Flächenreduzierungen der beiden Änderungspunkte „Gossard/Wohnpark Zollerblick“ und „Rauchenbergweg“ ergibt sich eine Flächenreduzierung an gemischten Bauflächen im Umfang von – 1,68 ha. Hiervon sind jeweils 50 % [0,84 ha] einer gewerblichen Nutzung und einer Wohnbaunutzung zuzuordnen.

### 11.3 Gewerbliche Baufläche

Bedarf für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen besteht lediglich im Bereich der Änderungspunkte BI\_01 und ~~BI\_09~~ BI\_08. Beide Gebiete sollen nicht als Gewerbegebiet für neue Gewerbetreibende zur Verfügung stehen, sondern dienen einer Erweiterung und damit einer Standortsicherung der dort ansässigen Betriebe.

#### 11.3.1 Übersicht gewerbliche Bauflächenentwicklung für die Gemeinde mit Ortsteile

##### Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen:

BI_01	„Hinter Stöck, Loesdau“	+ 1,18 ha
<del>BI_09</del> BI_08	„Thanheimer Strasse“	+ <del>1,00 ha</del> 1,03 ha
<b>Neuausweisung gesamt:</b>		<b>+ <del>2,18 ha</del> 2,21 ha</b>

##### Flächenreduzierungen von gewerblichen Bauflächen:

<del>BI_03</del> BI_02	„Gossard/Wohnpark Zollerblick“	- 1,35 ha
<del>BI_09</del> BI_08	„Thanheimer Strasse“	- <del>0,10 ha</del> 0,09 ha
<b>Reduzierung gesamt:</b>		<b>- <del>1,45 ha</del> 1,44 ha</b>

#### 11.3.2 Gesamtbilanz gewerbliche Bauflächen + ~~0,73 ha~~ 0,77 ha

Durch die Flächenreduzierung von – ~~1,45 ha~~ 1,44 ha gewerblichen Bauflächen ist lediglich eine Neuausweisung von ca. ~~0,73 ha~~ 0,77 ha erforderlich. Ein Bedarf für diese Flächen ergibt sich allein durch die Erweiterungszwecke und konkreten Anfragen der ortsansässigen Betriebe.

Zusätzlich sind die ca. ~~0,34~~ 0,84 ha Mischbaufläche für eine gewerbliche Nutzung zu berücksichtigen, wobei es sich hierbei lediglich um mögliche gewerbliche Nutzungen im Innenbereich der Ortslage handelt. Die geringe Flächenneuausweisung/reduzierung von ca. ~~0,39 ha~~ (~~0,73 ha – 0,34 ha~~) -0,07 ha (~~+0,77 ha – 0,84 ha~~) ist dabei lediglich für Erweiterungszwecke bestehender gewerblicher Nutzungen oder in Kombi mit einer Wohnnutzung dienlich ~~und kann hinsichtlich eines Bedarfsnachweises vernachlässigt werden.~~

### 11.4 Sonderbauflächen / Flächen für den Gemeinbedarf

Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung sollen neue Sonderbau- und Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen werden.

Die Flächen dienen überwiegend zur Deckung des Bedarfs von gemeindlichen Einrichtungen bzw. für soziale Zwecke und Einrichtungen wie einem Kindergarten, Erweiterung eines bestehenden Pflegeheims und der Sozialstation im Bereich der Thanheimer Straße, Sicherung und geringfügige Erweiterung einer bestehenden Sportanlage in Thanheim und zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes.

Lediglich beim Änderungspunkt „Wasen“ handelt es sich um eine teilweise Umnutzung des bisherigen Bolzplatzes in eine Vergnügungseinrichtung für Jugendliche in Form eines Bike-Parkours, einer Sportanlage und Freizeittfläche. Die genaue Einteilung der Flächen und die Anzahl/Umsetzung von baulichen Anlagen sind derzeit noch nicht bekannt und sollen im Rahmen der anschließenden Bebauungsplanung vorgenommen werden.

#### 11.4.1 Übersicht Sonderbau-/ Gemeinbedarfsflächenentwicklung für die Gemeinde mit Ortsteile

##### Neuausweisung von Flächen:

<del>BI_02</del>	<del>entfällt</del>	
BI_03 BI_02	„Gossard/Wohnpark Zollerblick“	+ 0,53 ha
BI_09 BI_08	„Thanheimer Strasse“	+ <del>1,98 ha</del> 1,75 ha
TH_01	„Sondergebiet Wasen“	+ 1,39 ha
WE_01	„Westliche Obere Halde - Sportplatz“	+ 0,52 ha
<del>WE_02</del>	<del>entfällt</del>	
<b>Neuausweisung gesamt:</b>		<b>+ <del>4,62 ha</del> 4,19 ha</b>

##### Flächenreduzierungen:

keine

#### 11.4.2 Gesamtbilanz Sonderbauflächen / Flächen für den Gemeinbedarf + ~~4,62 ha~~ 4,19 ha

Die Ausweisung der neuen Sonderbau- und Gemeinbedarfsflächen resultiert überwiegend aus dem Erweiterungsbedarf von bereits realisierten öffentlichen und sozialen Projekten. Ein neuer Kindergarten ist in Bisingen zeitnah erforderlich und deckt allein nicht den Bedarf der Gesamtgemeinde, weshalb hier derzeit bereits weitere Planungen für Kindergärten an anderer Stelle veranlasst wurden.

#### 11.5 Verkehrsflächen

##### Neuausweisung von Parkplatzflächen

BI_05 BI_04	„Parkplatz Schulzentrum“	+ 0,22 ha
-------------	--------------------------	-----------

Der bestehende Parkplatz im Bereich des Schulzentrums besteht bereits seit den 1980er Jahren. Im gültigen Bebauungsplan und auch im FNP wird hier bislang eine Grünfläche dargestellt. Ein Bauantrag wurde damals nicht erstellt. Aufgrund der widersprüchlichen Darstellung erfolgt eine Anpassung im Zuge der vorliegenden Änderung. Der Bedarf ergibt sich bereits durch den Bestand und der Zuordnung zum Schulzentrum.

## 11.6 Flächen für die Landwirtschaft / Grünflächen

### 11.6.1 Übersicht Flächen für die Landwirtschaft/Grünflächen Entwicklung für die Gemeinde mit Ortsteile

#### Neuausweisung von Flächen für die Landwirtschaft:

BI\_07 BI\_06 „Reduzierung Friedhof“ + 0,93 ha

BI\_10.2 BI\_9.2 „Reduzierung An der Seite II“ + 0,93 ha

#### Neuausweisung von Grünflächen:

ZI\_01 „B-Plan Rauchenbergweg“ + 0,61 ha

**Neuausweisung gesamt: + 1,86 2,47 ha**

#### Flächenreduzierungen von Flächen für die Landwirtschaft:

BI\_01 „Hinter Stöck, Loesdau“ - 1,18 ha

~~BI\_02~~ ~~entfällt~~

~~BI\_04 BI\_03~~ „Auf der Halde“ - 0,13 ha

~~BI\_08 BI\_07~~ „Fronwiesen Raubrühl“ - 0,87 ha

~~BI\_09 BI\_08~~ „Thanheimer Strasse“ - ~~2,88 ha~~ 2,69 ha

~~BI\_10.1 BI\_9.1~~ „Flächentausch An der Seite II“ - 0,51 ha

TH\_01 „Sondergebiet Wasen“ - 0,22 ha

TH\_03 „Salenwiesen“ (Landwirtschaft) - 1,03 ha

TH\_03 „Salenwiesen“ (Forstwirtschaft) - 0,03 ha

WE\_01 „Westliche Obere Halde – Sportplatz“ - 0,27 ha

~~WE\_02~~ ~~entfällt~~

ZI\_01 „B-Plan Rauchenbergweg“ - 0,55 ha

ZI\_02 „Ganswies II“ - 0,20 ha

#### Flächenreduzierungen von Grünflächen für Sportanlagen / öffentlichen Grünflächen:

~~BI\_05 BI\_04~~ „Parkplatz Schulzentrum“ - 0,22 ha

~~BI\_06 BI\_05~~ „Bugen“ - 1,22 ha

~~BI\_07 BI\_06~~ „Reduzierung Friedhof“ - 0,93 ha

TH\_01 „Sondergebiet Wasen“ - 1,17 ha

WE\_01 „Westliche Obere Halde - Sportplatz“ - 0,25 ha

**Reduzierung gesamt: - 11,86 ha 11,47 ha**

### 11.6.2 Gesamtbilanz Flächen für die Landwirtschaft / Grünflächen - 10,00 ha 9,00 ha

Bei den ca. 10,00 ha 9,00 ha der verlorengehenden landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen handelt es sich bei insgesamt ca. 3,84 ha um Maßnahmen der Innenentwicklung bzw. bereits realisierte Projekte oder Flächen, für welche bereits ein Bebauungsplan besteht.

Bei den restlichen Entzugsflächen (ca. 6,16 ha) werden neue gewerbliche Flächen bzw. Sonderbauflächen als Erweiterung für bestehende und ortsansässige Betriebe ausgewiesen. Nur so kann die Wirtschaftlichkeit und Konkurrenzfähigkeit der Unternehmen langfristig gesichert werden. Lediglich für ein neues Feuerwehrgebäude müssen bislang unüberplante, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich herangezogen werden. Dabei handelt es sich allerdings lediglich um 0,2 ha, welche an der bestehenden Siedlungsgrenze ausgewiesen werden.

## 12. Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des §§ 2 und 2a BauGB wurde ein Umweltbericht zur vorliegenden 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans erstellt. Die Ergebnisse sind in Kurzform in den Erläuterungen zu den einzelnen Gebietsausweisungen aufgeführt. Der Umweltbericht selbst mit Umweltprüfung ist als gesonderter Teil der Begründung zur 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans beigefügt.

Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierungen sind durch bestehende Bebauungspläne bereits erfolgt bzw. werden im Zuge von Bebauungsplanverfahren ergänzt, da die genaue Planung noch nicht feststehen und genaue Werte somit auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht zu ermitteln sind.

## 13. Hinweise

### 13.1 Denkmalschutz

An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Die archäologische Voruntersuchung größerer Areale bedarf im Regelfall einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

## 14. Anlagen

### 14.1 Übersichtslageplan

### 14.2 Punktuelle Änderungen

Kürzel	Ortsteil	Bezeichnung	Layout	Fassung vom
BI_01	Bisingen	Hinter Stöck, Loesdau	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
<del>BI_02</del>	<del>Bisingen</del>	<del>entfällt</del>		
BI_03 BI_02	Bisingen	Gossard/Wohnpark Zollerblick	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
BI_04 BI_03	Bisingen	Auf der Halde	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
BI_05 BI_04	Bisingen	Parkplatz Schulzentrum	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
BI_06 BI_05	Bisingen	Bugen	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
BI_07 BI_06	Bisingen	Reduzierung Friedhof	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
BI_08 BI_07	Bisingen	Fronwiesen Raubrühl	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
BI_09 BI_08	Bisingen	Thanheimer Straße	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
BI_10.1 BI_09.1	Bisingen	Flächentausch An der Seite II	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
BI_10.2 BI_09.2	Bisingen	Reduzierung An der Seite II	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
TH_01	Thanheim	Sondergebiet Wasen	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
TH_03	Thanheim	Salenwiesen	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
WE_01	Wessingen	Westliche Obere Halde	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
WE_02	Wessingen	Feuerwehr	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
ZI_01	Zimmern	B-Plan Rauchenbergweg	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023
ZI_02	Zimmern	Ganswies II	A4, M 5.000	10.11.2022 22.05.2023

### 14.3 Umweltbericht inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 10.11.2022 22.05.2023

**Fassungen im Verfahren:**

~~Fassung vom 10.11.2022 für die Sitzung am 14.02.2023, mit Änderung vom 14.02.2023~~

Geänderte Fassung vom 22.05.2023 für die Sitzung am 18.07.2023

**Bearbeiter:**

Jana Gfrörer, Ramona Surgalla



**GFRÖRER**  
INGENIEURE  
Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bisingen / Grosselfingen, den .....

.....

Roman Waizenegger (Bürgermeister)

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft  
Bisingen / Grosselfingen

Zollernalbkreis

**gemeinsamer Flächennutzungsplan 2015**

**3. punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Gemeindegebiet Bisingen**

in Bisingen und Ortsteile

## UMWELTBERICHT

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum FNP

Fassung vom 22.05.2023

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 10.11.2022 sind *grau hinterlegt / durchgestrichen* ausgeführt

*Entwurf*



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de

## Inhaltsübersicht

<b>1. Einleitung und Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>1</b>
1.1 Umweltbericht - Anlass und Erfordernis.....	1
1.2 Inhalt der Umweltprüfung.....	1
1.3 Rechtliche Grundlagen.....	2
<b>2. Übersicht umweltrelevante FNP-Änderungsflächen.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Änderungen im Teilverwaltungsraum Bisingen.....</b>	<b>4</b>
3.1 Bisingen: Änderungspunkt „Hinter Stöck, Loesdau“ (BI_01).....	4
3.2 Bisingen: Änderungspunkt „Bugen“ (BI_06) (BI_05).....	12
3.3 Bisingen: Änderungspunkt „Thanheimer Straße“ (BI_09) (BI_08).....	22
3.4 Bisingen: Änderungspunkt „Flächentausch An der Seite II“ (BI_10.1) (BI_09.1).....	34
<b>4. Änderungen im Teilverwaltungsraum Thanheim.....</b>	<b>42</b>
4.1 Thanheim: Änderungspunkt „Sondergebiet Wasen“ (TH_01).....	42
<b>5. Änderungen im Teilverwaltungsraum Wessingen.....</b>	<b>51</b>
5.1 Wessingen: Änderungspunkt „Westliche Obere Halde“ (WE_01).....	51
5.2 Wessingen: Änderungspunkt „Feuerwehr“ (WE_02).....	60
<b>6. Änderungen im Teilverwaltungsraum Zimmern.....</b>	<b>67</b>
6.1 Zimmern: Änderungspunkt „B-Plan Rauchenbergweg“ (ZI_01).....	67
6.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	76
<b>7. Literaturverzeichnis.....</b>	<b>78</b>

## 1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

---

### 1.1 Umweltbericht - Anlass und Erfordernis

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die 3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bisingen/ Grosselfingen.

Die FNP-Änderungen betreffen dabei ausschließlich den Teilverwaltungsraum Bisingen mit den Ortsteilen Bisingen, Thanheim, Wessingen und Zimmern.

Die 3. punktuelle Änderung des FNP 2015 umfasst insgesamt 17 Änderungsflächen (16 nach GR, da BI\_02 entfällt). Davon sind 9 Flächenausweisungen (8 nach GR, da BI\_02 entfällt) Anpassungen an bereits realisierte Vorhaben, teils mit rechtskräftigen Bebauungsplänen und dazu gehörigem Umweltbericht, nicht umweltrelevante Flächenumwidmungen oder es handelt sich um die Rücknahme von Flächenausweisungen. Durch diese Änderungen ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen, weshalb hierfür kein Umweltbericht erstellt werden muss.

Im Folgenden wird lediglich für die 8 verbleibenden FNP-Änderungspunkte (siehe Übersichtskarte auf der nachfolgenden Seite 3) gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und der vorliegende Umweltbericht als selbstständiger Begründungsbestandteil erstellt, der mit dem Planentwurf ausgelegt und bis zum Planbeschluss ggf. fortgeschrieben wird.

### 1.2 Inhalt der Umweltprüfung

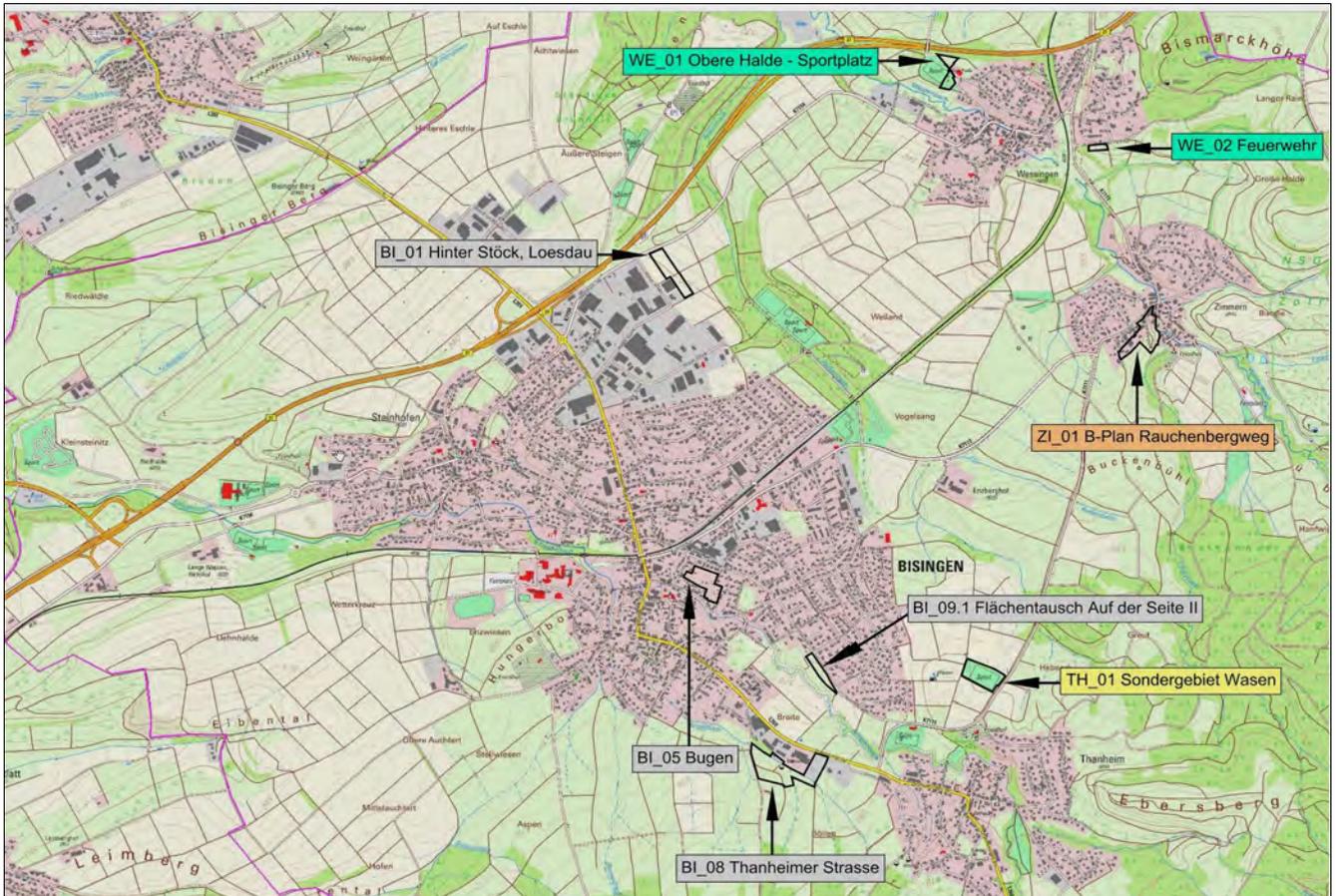
Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet die erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Biotop / biologische Vielfalt, Tier / Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Landschaftsbild, Erholung, Mensch, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter nach Maßgabe von Anlage 1 zum BauGB. Die Inhalte der Umweltprüfung ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die einzelnen im FNP ausgewiesenen umweltrelevanten Flächen sind ab Seite 3 dargestellt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dient auch den Behörden, Verbänden und der Öffentlichkeit als Beurteilungs- und Informationsgrundlage zu den geplanten umweltrelevanten Flächenneuausweisungen im Flächennutzungsplan.

### 1.3 Rechtliche Grundlagen

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015., zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m.W.v. 31.08.2021
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) m.W.v. 01.10.2021

## 2. Übersicht umweltrelevante FNP-Änderungsflächen



Geänderte Abbildung. Abb. 1: Übersicht über die umweltrelevanten FNP-Änderungsflächen

lfd. Nr.	Bezeichnung	geplante Nutzung	Größe
<b>Teilverwaltungsraum Bisingen</b>			
BI_01	Hinter Stöck, Loesdau (Seite 4)	Gewerbliche Baufläche (G)	1,18 ha
BI_05 BI_06	Bugen (Seite 12)	Gemischte Baufläche (M)	1,22 ha
BI_08 BI_09	Thanheimer Straße (Seite 22)	Gewerbliche Baufläche (G) und Sonderbaufläche (S)	2,98 ha 2,78 ha
BI_09.1 BI_10.1	Flächentausch An der Seite II (Seite 34)	Wohnbaufläche	0,51 ha
<b>Teilverwaltungsraum Thanheim</b>			
TH_01	Sondergebiet Wasen (Seite 42)	Sonderbaufläche (S)	1,39 ha
<b>Teilverwaltungsraum Wessingen</b>			
WE_01	Obere Halde - Sportplatz Sondergebiet Wasen (Seite 51)	Flächen für den Gemeinbedarf	0,52 ha
WE_02	Feuerwehr (Seite 60)	Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr	0,2 ha
<b>Zimmern</b>			
ZI_01	B-Plan Rauchenbergweg (Seite 60)	Wohnbaufläche und Grünfläche	0,86 ha 1,55 ha
<b>Summe:</b>			<b>8,86 ha 9,15 ha</b>

### 3. Änderungen im Teilverwaltungsraum Bisingen

#### 3.1 Bisingen: Änderungspunkt „Hinter Stöck, Loesdau“ (BI\_01)

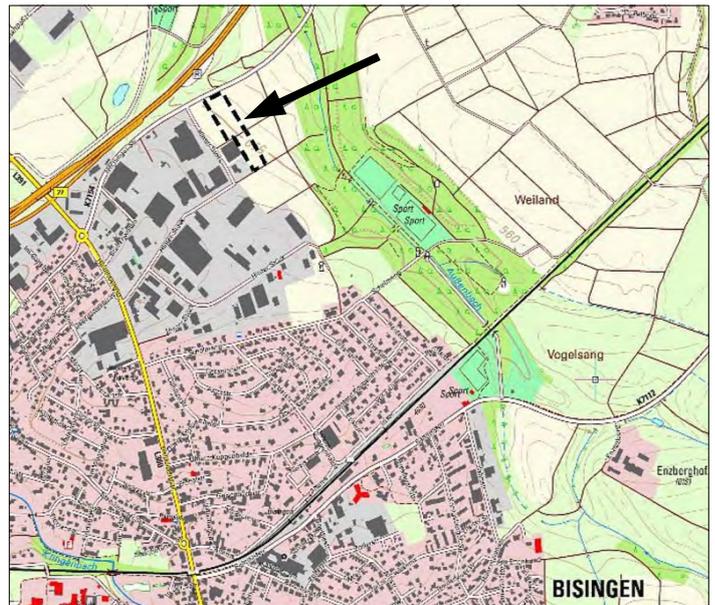
##### Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. punktuellen Änderung

<b>Lage</b>	Gemeinde Bisingen, Ortsteil Bisingen
<b>Verfahren</b>	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<b>Umweltprüfung</b>	gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer 11.844 m<sup>2</sup> (1,18 ha) großen gewerblichen Baufläche im Nordosten von Bisingen im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen.

Durch die Flächenausweisung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung eines an die FNP - Änderungsfläche direkt angrenzenden Gewerbebetriebs geschaffen werden.

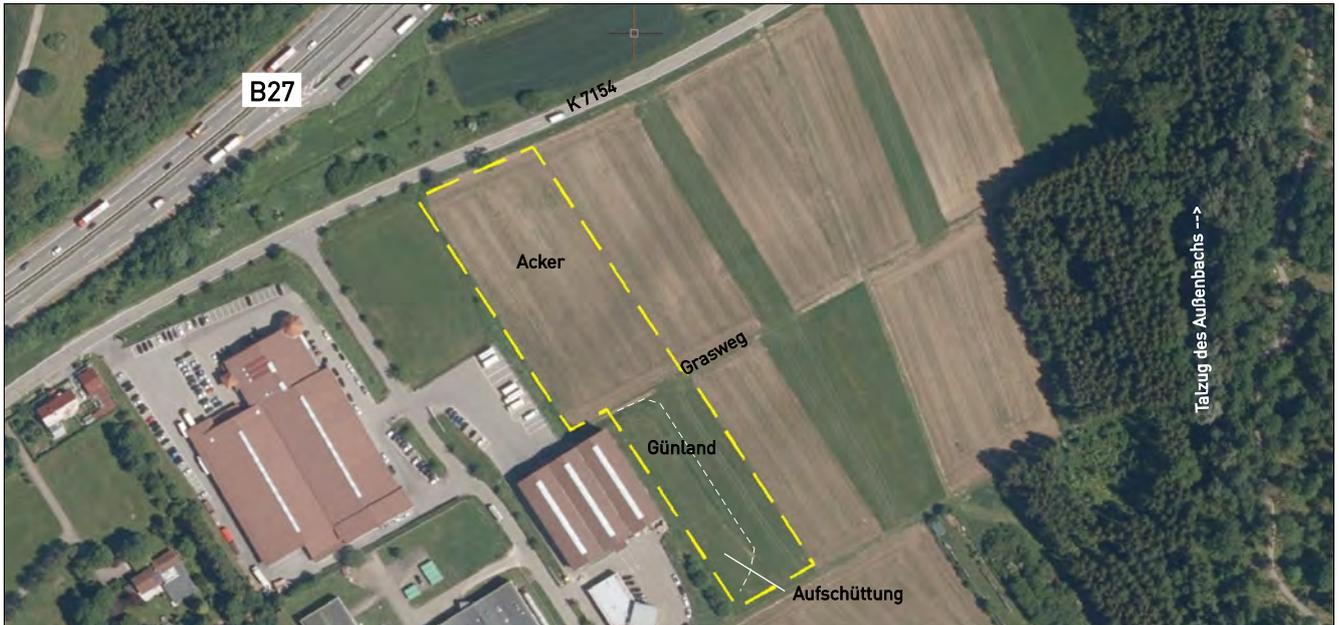
Dazu wird eine im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche in der 3. punktuellen Teiländerung des FNP als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<p>Fläche für die Landwirtschaft: 11.844 m<sup>2</sup></p> <p>FNP-Änderungsfläche: 11.844 m<sup>2</sup></p>	<p>Geänderte Abbildung</p> <p>Gewerbliche Baufläche: 11.844 m<sup>2</sup></p> <p>FNP-Änderungsfläche: 11.844 m<sup>2</sup></p>

## Kurzbeschreibung des Plangebiets



Orthofoto mit dem FNP-Änderungsbereich (gelb gestrichelte Linie)

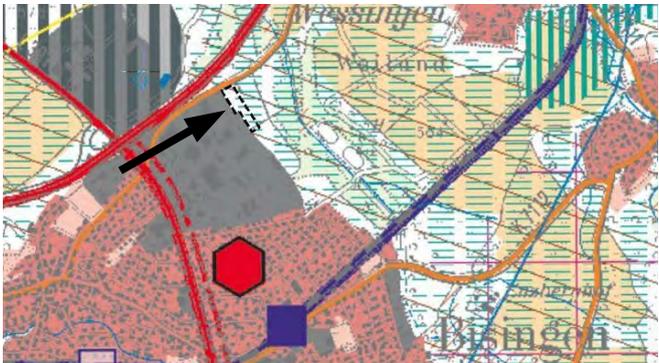
Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Bisingen, im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen im Südwesten, direkt an der nördlich angrenzenden Kreisstraße K 7154 und rund 50 m nordwestlich der Bundesstraße B27. Das Gelände fällt nach Nordosten zum weitgehend bewaldeten (vorherrschend Fichtenforste) Tal des Außenbachs hin ab (ca. 553 m bis 546 m ü. NHN). Die Flächen zwischen dem bewaldeten Talzug und der FNP-Änderungsfläche werden vorwiegend von intensiv genutzten Ackerflächen, anteilig auch Grünland, eingenommen, die auch südöstlich angrenzen. Geologisch befindet sich das Plangebiet im Bereich des Schwarzenjuras etwa je zur Hälfte mit der Amaltheenton-Formation und Posidonienschiefer-Formation. Die Böden im Gebiet (Pararendzina und Pelosol-Pararendzina) sind von einer mittleren bis hohen Wertigkeit. Im Süden treten auch größere Flächen mit anthropogen überprägten Böden auf in Form von Aufschüttungsflächen einer angrenzenden Gewerbefläche. Naturräumlich gehört das Gebiet zum südwestlichen Albvorland.



Ansicht aus Nordosten von der Kreisstraße aus auf das Plangebiet

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung wird die rund 1,2 ha große FNP-Änderungsfläche vorwiegend von intensiv genutzten Ackerflächen (62,2 %) eingenommen (Raps) und im Süden von mäßig artenreichen Fettwiesen (36,3 %). Beide Flächen sind durch einen Grasweg voneinander getrennt (1,5 %). Mit geringen Flächenanteilen tritt an den Böschungen der Aufschüttungsfläche im Süden auch Ruderalvegetation (Biotoptyp 35.60) auf.

**Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen**

Regionalplan	
 <p><i>Ausschnitt Regionalplan mit dem Plangebiet (gestrichelt)</i></p>	<p>Im gültigen Regionalplan Neckar-Alb wird die FNP-Änderungsfläche teilweise ohne bestimmte Flächenausweisung (sonstige Flur) dargestellt.                  Im Nordosten tangiert die FNP-Änderung in geringfügigem Umfang die Randbereiche eines regionalen Grünzug (VRG).</p>
Naturschutzgebiete / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG einschl. FFH-Mähwiesen	nicht betroffen
geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen

### Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Biotope/ Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Tiere und Pflanzen	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Boden	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Klima und Luft		X	Das Plangebiet ist Teil einer nicht siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsfläche mit flächigen Abflüssen nach Nordosten in die freie Landschaft. Ausgeprägte Kalt- / Frischluftabflussbahnen sind von der Planung nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen für das lokale Klima sind durch den Verlust der Fläche nicht zu erwarten. Lufthygienisch ist das Gebiet durch die angrenzende Kreis- und Bundesstraße mäßig vorbelastet. Eine betriebsbedingte erhebliche Verschlechterung der Luftqualität bei einer Realisierung des Vorhabens ist nicht zu erwarten. Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, sind nicht geplant.
Oberflächenwasser		X	Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein wasserführender Entwässerungsgraben des angrenzenden Gewerbegebiets, der in einen Graben zur Straßenentwässerung entlang der K 7154 übergeht. Der Graben wird voraussichtlich bei einer Realisierung des Vorhabens im Rahmen der Gebietsentwässerung verlegt. Details sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu klären.
Grundwasser		X	Im Gewerbegebiet ist mit einem hohen Grad an Flächenversiegelungen zu rechnen und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung. Betriebsbedingt können darüber hinaus wassergefährdende Stoffe in das Grundwasser gelangen. Im Gebiet sind jedoch keine Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Unterjuras bilden einen Grundwassergeringleiter (Quelle LUBW). Darüber hinaus ist aufgrund der hängigen Lage des Plangebiets mit verdichteten Geländeaufschüttungen zur Herstellung eines ebenen Planums zu rechnen, durch die es zu einer Überdeckung des Untergrunds kommt, wodurch eine potentielle Einsickerung von Schadstoffen verhindert wird.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Orts- und Landschaftsbild		X	<p>Landschaftlich bildete das Plangebiet eine ausgeräumte Agrarlandschaft, die in ihrem Erscheinungsbild durch angrenzende, teils großvolumige Gewerbebauten mit geprägt wird. Durch das Vorrücken der möglichen Bebauung um 40 m bis 60 m nach Nordosten ergeben sich bezüglich des derzeitigen Erscheinungsbildes keine wesentlichen Änderungen; landschaftlich hochwertige Flächen sind davon nicht betroffen.</p>  <p><i>Ansicht aus Norden von der Kreisstraße aus auf das Plangebiet</i></p>
Erholung		X	<p>Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von Bedeutung sind.</p>
Mensch		X	<p>Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Wohlbefinden, Immissionen) sind aufgrund der fehlenden näheren Umgebungsbebauung mit Wohn- oder Mischgebieten, der geringen Zugänglichkeit der überplanten Flächen und der geringen Aufenthaltsqualität des Gebiets für Erholungssuchende nicht zu erwarten.</p>
Kultur- und Sachgüter		X	<p>Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf.                      Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.                      Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substantiell erhalten (z.B. Leitungen).</p>
Wechselwirkungen		X	<p>Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.</p>

**Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Schutzgut	Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit																												
Biotop/ Biologische Vielfalt	<p>→ <b>geringe bis mittlerer Bedeutung</b></p> <p>Das Plangebiet bildet ein vorherrschend intensiv landwirtschaftlich genutztes Gebiet am Rand von Siedlungs- und Infrastrukturflächen mit einer geringen Anzahl unterschiedlicher Nutzungen / Biotoptypen. Darüber hinaus ist das Gebiet für den landesweiten/lokalen Biotopverbund (Artenaustausch, Mindestareale) von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Biotop / Nutzungen</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoch</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.60 Ruderalvegetation</td> <td>4.303 m<sup>2</sup></td> <td>36,3 %</td> </tr> <tr> <td>Gering</td> <td>60.25 Grasweg</td> <td>173 m<sup>2</sup></td> <td>1,5 %</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering</td> <td>37.11 Acker</td> <td>7.368 m<sup>2</sup></td> <td>62,2 %</td> </tr> <tr> <td>Ohne Bedeutung</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>Summe:</b></td> <td><b>11.844 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100,0 %</b></td> </tr> </tbody> </table>	Wertstufe	Biotop / Nutzungen	Fläche	Anteil	Hoch	Nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %	Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.60 Ruderalvegetation	4.303 m <sup>2</sup>	36,3 %	Gering	60.25 Grasweg	173 m <sup>2</sup>	1,5 %	Sehr gering	37.11 Acker	7.368 m <sup>2</sup>	62,2 %	Ohne Bedeutung	Nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %	<b>Summe:</b>		<b>11.844 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>	<p>Bei einer Realisierung des Vorhabens kommt es vorherrschend zum Verlust geringwertiger Biotoptypen hauptsächlich in Form von Ackerflächen.</p> <p>Auf rund 36 % der Fläche werden mittelwertige Wiesen und in geringem Umfang Ruderalvegetation überplant.</p> <p>Seltene oder gefährdete Biotoptypen sind nicht betroffen.</p>	● bis ●●
	Wertstufe	Biotop / Nutzungen	Fläche	Anteil																											
Hoch	Nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %																												
Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.60 Ruderalvegetation	4.303 m <sup>2</sup>	36,3 %																												
Gering	60.25 Grasweg	173 m <sup>2</sup>	1,5 %																												
Sehr gering	37.11 Acker	7.368 m <sup>2</sup>	62,2 %																												
Ohne Bedeutung	Nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %																												
<b>Summe:</b>		<b>11.844 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>																												
Tiere und Pflanzen	<p>Innerhalb des Plangebiets bestehen potenziell geeignete Habitats für Bodenbrüter (z.B. Feldlerche), sowie angrenzend (Hecke, Einzelbäume) für Brutvogelarten aus der Gilde der Zweigbrüter.</p> <p>Aufgrund der umliegenden Bebauung im Westen, des Waldgebiets im Osten und dem nördlichen Verlauf der K 7154 gestaltet sich das Brutplatzpotenzial für die Feldlerche als weniger wahrscheinlich auch aufgrund der diesjährig vorhandenen Bewirtschaftung (Raps-Anbau), kann jedoch nicht komplett ausgeschlossen werden.</p> <p>Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein wasserführender Entwässerungsgraben des angrenzenden Gewerbegebiets, der in einen Graben zur Straßenentwässerung entlang der K 7154 übergeht und Amphibien möglicherweise als Laich-/Lebensraum dienen kann.</p> <p>Ein Habitatpotenzial für Reptilien wird im gesamten Geltungsbereich als sehr gering eingestuft. Lediglich in den Randbereichen wäre ein Vorkommen denkbar.</p>	<p>Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, der Amphibien und der Reptilien durchzuführen.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung anderer planungsrelevanter Artengruppen (Farn- und Blütenpflanzen, Säugtiere, Wirbellose) in den überplanten Bereichen und damit ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.</p>	(O)  O																												
<p>Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / O keine / (O) weitere Untersuchungen auf der Bebauungsplanebene erforderlich</p>																															



Ansicht aus Süden auf das Plangebiet

Schutzgut	Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<b>Boden</b>	<p>→ <b>mittlere bis hohe Bedeutung</b></p> <p>Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB, 2022) und unter Berücksichtigung des realen Bestands (Aufschüttungsflächen mit anthropogen überprägten Böden) treten im Plangebiet folgende Böden / Flächen auf:</p> <p>Bodeneinheit <b>n3</b> (Flächenanteil: ca. 52 %): <b>Mittelwertige</b> Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus tonreicher Unterjura-Fließerde und Mergelsteinzersatz</p> <p>Bodeneinheit <b>n4</b> (Flächenanteil: ca. 32 %): <b>Mittel- bis hochwertige</b> Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus bituminösem Mergel- und Kalkgestein der Posidonienschiefer-Formation sowie aus tonreichen Fließerden.</p> <p><b>Geringwertige Anthropogen überprägte Böden</b> (Flächenanteil: ca. 16%): Grasweg, Auffüllungen</p>	<p>In Gewerbegebieten ist in der Regel mit einem hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad zu rechnen, darüber hinaus erfolgen im Plangebiet aufgrund der hängigen Lage zur Herstellung eines ebenen Geländes voraussichtlich verdichtete Geländeaufschüttungen, die in der Regel wie eine Versiegelung zu bewerten sind.</p> <p>Davon sind im Gebiet vorherrschend mittelwertige Böden (n3) betroffen, mit einer Bodenfunktion, (Filter und Puffer für Schadstoffe) die eine hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit aufweisen. Anteilig auch mittel- bis hochwertige Böden (n4) mit Bodenfunktionen die eine hohe und mittelhohe Leistungsfähigkeit (Filter und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichkörper im Wasserkreislauf) besitzen.</p> <p>Auf rund 16 % der Fläche kommt es zur Überplanung von anthropogen überprägten Böden, die für den Bodenschutz von untergeordneter Bedeutung sind.</p>	<p>●●●</p> <p>●</p>
	 <p><i>Bodenkarte (Quelle: LGRB 2022) mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt)</i></p>		
<p>Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / (○) weitere Untersuchungen erforderlich</p>			

### Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamtschätzung der Erheblichkeit

Geplant ist die Ausweisung einer rund 1,18 ha großen gewerblichen Baufläche im Nordosten von Bisingen im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen. Hierfür werden vorherrschend ackerbaulich, anteilig auch als Grünland genutzte Flächen, im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen überplant mit vorherrschend mittel- bis hochwertigen Böden.

Von der Flächenausweisung sind keine nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützte Gebiete oder Objekte betroffen. Randlich werden jedoch Flächen eines regionalen Grünzugs tangiert.

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

#### Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

	Schutzgüter									
	Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kulturgüter	Sachgüter
	● bis ●●●	○ und (○)	●●● und ●	○	○	○	●	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / (○) weitere Untersuchungen erforderlich

Nachteilige Umweltauswirkungen entstehen durch das Vorhaben vorwiegend durch den nicht vermeidbaren mit Bauvorhaben verbundenen Bodenverlust insbesondere durch den Verlust wertvoller Bodenfunktion in Bezug auf

die natürliche Wasserrückhaltung und als Filter und Puffer für Schadstoffe. Für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt ist mit einer mittleren bis geringen Erheblichkeit zu rechnen. Besonders bedeutende oder hochwertige Flächen für das Schutzgut sind vorhabensbedingt nicht betroffen. Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, der Amphibien und der Reptilien durchzuführen.

Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter bei einer Realisierung des Projekts als mittel bis gering einzustufen.

### **Standort- und Planungsalternativen**

Standortalternativen sind nicht gegeben, da durch die Flächenausweisung einem angrenzenden Gewerbebetrieb Flächen zur Erweiterung des Unternehmens zur Verfügung gestellt werden sollen mit dem Ziel, die bestehende gewerbliche Nutzung am vorhandenen Standort zu erhalten und für die Zukunft zu sichern. Aus diesem Grund kommt auch ein alternativer Standort im bestehenden und zu erweiternden Gewerbegebiet „Bisingen Nord“ nicht in Frage, da die Erweiterungsfläche in direkter Zuordnung zum bestehenden Betrieb für die betrieblichen Abläufe erforderlich ist.

### **Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin vorherrschend intensiv ackerbaulich genutzt mit einem entsprechenden Einsatz von Pflanzenschutzmittel und Düngemitteln. Eine mittel- bis langfristige Änderung oder Verbesserung dieser Verhältnisse ist nicht zu erwarten.

### **Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**

- Erhalt der Bäume an der Kreisstraße außerhalb des Plangebiets, aber direkt daran angrenzend.
- Eingrünung des Gewerbegebiets im Nordosten und Südosten, hin zur freien Landschaft.
- Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe.
- ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

### 3.2 Bisingen: Änderungspunkt „Bugen“ (BI\_06) (BI\_05)

#### Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. punktuellen Änderung

<b>Lage</b>	Gemeinde Bisingen, Ortsteil Bisingen
<b>Verfahren</b>	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<b>Umweltprüfung</b>	gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

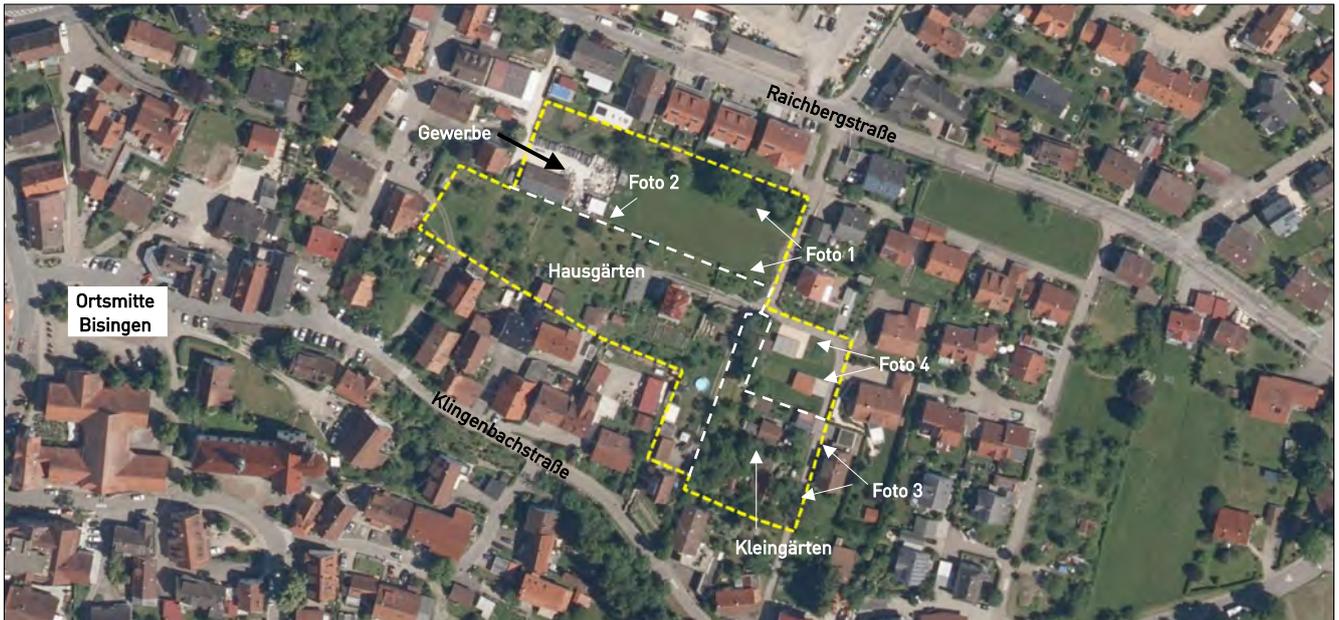
Geplant ist die Ausweisung einer 12.183 m<sup>2</sup> (1,22 ha) großen gemischten Baufläche (MI) zur Innenentwicklung im Ortskern von Bisingen, die derzeit von einer Gemengelage mit bestehenden Gebäuden / Kleinbauten, Lagerflächen, Garagen, Gewächshäusern, Erschließungsflächen, Wiesenflächen und vor allem Gärten (Kleingärten, Hausgärten) eingenommen wird. Dazu wird die im rechtskräftigen FNP als „Grünfläche“ für Haus- und Dauerkleingärten ausgewiesene Fläche in der 3. punktuellen Teiländerung des FNP in eine gemischte Baufläche (MI) umgewandelt.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<p><i>Geänderte Abbildung</i></p> <p>Grünfläche (Hausgärten, Dauerkleingärten): 12.183 m<sup>2</sup></p> <p>FNP-Änderungsfläche: 12.183 m<sup>2</sup></p>	<p><i>Geänderte Abbildung</i></p> <p>Gemischte Baufläche: 12.183 m<sup>2</sup></p> <p>FNP-Änderungsfläche: 12.183 m<sup>2</sup></p>

## Kurzbeschreibung des Plangebiets



Orthofoto mit dem FNP-Änderungsbereich (gelb gestrichelte Linie)

Die rund 1,22 ha große FNP-Änderungsfläche befindet sich unweit der Ortsmitte von Bisingen zwischen der Raichbergstraße im Norden und der Klingenbachstraße im Süden. Im Westen wird das vollständig von Siedlungsflächen umgebene Gebiet von der kleinen Straße "Bugen" begrenzt. Das Gelände fällt schwach nach Südwesten ab (ca. 559 m bis 555 m über NHN).

Geologisch befindet sich das im Naturraum „südwestliches Albvorland“ gelegene Gebiet im Bereich der Opalinuston-Formation des Braunen Juras, die im Gebiet jedoch vollständig mit eiszeitlichen Terrassensedimenten überdeckt sind. Die Böden im Gebiet sind überwiegend anthropogen geprägt oder bereits überbaut. Auf noch vorhandenen größeren Freiflächen können auch noch unbeeinträchtigte mittel- bis hochwertige Böden mit Rendzina aus Terrassenschottern auftreten.



**Foto 1** (siehe Luftbild oben): Ansicht aus Osten von der Straße "Bugen" auf das Plangebiet

Die FNP - Änderungsfläche umfasst zu ca. 20 % bereits bebaute und versiegelte Flächen mit einem Wohnhaus, kleineren Schuppen, Garagen sowie versiegelten Straßenflächen und Wegen.

Im Norden des Plangebiets (siehe Foto 1) befindet sich eine größere Fettwiese mit einzelnen Obstbäumen im Westen und einer westlich angrenzenden gewerblich genutzten Fläche mit einem Schuppen und Lagerfläche (Steinplatten).

Südlich der Wiese schließen sich neben einem Wohnhaus vorwiegend intensiv gepflegte und genutzte Hausgärten an (siehe Foto 2).



*Foto 2: Hausgärten im Plangebiet*

Im Südosten wird das Gebiet von kleinparzellierten, eingezäunten Kleingärten eingenommen mit diversen Schuppen, Lagerflächen, Obstbäumen, Beeten, Grabeland (siehe Foto 3).



*Foto 3: Ansicht aus Osten von der Straße "Bugen" auf das Plangebiet mit parzellierten Kleingärten*

Nördlich davon befinden sich eine Fläche mit erst vor kurzem errichteten Garagen / Stellplätzen und umgebenden Intensivgrünland (siehe Foto 4).



*Foto 4: Neu errichtete Garagen an der Straße "Bugen" im Osten des Plangebiets*

**Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen**

Regionalplan	
	
<p><i>Ausschnitt Regionalplan mit der Lage der FNP-Änderungsfläche (gestrichelter Kreis)</i></p> <p>Im gültigen Regionalplan Neckar-Alb sind im FNP-Änderungsbereich keine regionalplanerischen Flächenausweisungen oder Festsetzungen dargestellt.</p>	
Naturschutzgebiete / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG einschl. FFH-Mähwiesen	nicht betroffen
geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen

### Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Biotop / Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Tiere und Pflanzen	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Boden / Fläche	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Klima und Luft	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Oberflächenwasser		X	Oberflächengewässer (Gräben, Bäche, natürliche stehende Gewässer) treten im Plangebiet nicht auf.
Grundwasser		X	Rund 20 % des Gebiets umfassen bereits bebaute und versiegelte Flächen, die für den Grundwasserschutz ohne Bedeutung sind. Abzüglich bereits bestehender Bau- und Verkehrsflächen ist bei einer Realisierung des Vorhabens mit einer zusätzlich möglichen Bebauung des Gebiets in einem geschätzten Umfang von ca. 0,6 ha zu rechnen. Davon sind keine Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten (Terrassenschotter) bilden einen Porengrundwasserleiter, der einen Grundwassergeringleiter überlagert (Opalinuston). Unter Berücksichtigung der hydrogeologischen Gegebenheiten, der üblichen Minimierungsmaßnahmen (Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser), der geringen Größe der Flächenversiegelungen und geplanten Nutzung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten.
Orts- und Landschaftsbild		X	Das Plangebiet bildet ein vollständig von Bau- und Verkehrsflächen umgebenes innerörtliches Gebiet. Insofern ist das Landschaftsbild nicht betroffen. In Bezug auf das Ortsbild tritt die Fläche außerhalb des Plangebiets aufgrund der ebenen Lage und vollständig umgebende Bebauung nicht prägenderweise in Erscheinung. Das Gebiet umfasst eine Gemengelage aus vorhandenen Bau- und Verkehrsflächen, gewerblich genutzten Flächen, zahlreichen Kleinbauten, Abstell- und Lagerflächen sowie Haus- und Kleingärten. Für das Ortsbild hochwertige Flächen werden nicht überplant.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Mensch / Erholung		X	<p>Überplant wird ein innerörtliches Gebiet, das überwiegend von privaten, öffentlich nicht zugänglichen Grünflächen in Form von Haus- und Kleingärten eingenommen wird, die der privaten Freizeit- und Erholungsnutzung dienen.</p> <p>Öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind nicht betroffen. Da sich die Grundstücke im Gebiet alle in privatem Besitz befinden und eine Bebauung den jeweiligen Eigentümern obliegt, sind erhebliche Beeinträchtigungen für die private Freizeit- und Erholungsnutzung nicht zu erwarten.</p> <p>Bis auf zeitlich begrenzte baubedingte Störungen (Lärm etc.) für An- grenzer sind betriebs- und anlagebedingt erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeld- funktionen, Gesundheit, Naherholung, Wohlbefinden, Immissionen) ebenfalls nicht zu erwarten.</p>
Kultur- und Sachgüter		X	<p><del>Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur und Kulturgeschichte treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf.</del></p> <p>Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des archäologischen Prüffalls „Urnenfelderzeitlicher Bestattungsplatz“. Beim Ausheben eines Wasserleitungsgrabens im Jahr 1933 wurde eine urnenfelderzeitliche Bronzenadel (12.-11. Jh. v. Chr.) entdeckt. Vergleichbare Nadeln stammen sonst aus Gräbern, weshalb vieles dafür spricht, dass auch hier ein Grabfund vorlag.</p> <p>Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.</p> <p>Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substantziell erhalten (z.B. Bestandsbebauung, Erschließung Leitungen).</p>
Wechsel - wirkungen		X	<p>Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.</p>

**Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Schutzgut	Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit																												
Biotope/ Biologische Vielfalt	<p>→ <b>geringe bis mittlere Bedeutung</b></p> <p>Das Plangebiet bildet eine vollständige von Bau- und Verkehrsflächen umgebene, teils bereits bebaute/versiegelte (Anteil ca. 20 %) innerörtliche Freifläche (ca. 80 %), die vorherrschend von unterschiedlichen intensiv genutzten Klein- und Hausgärten geprägt wird. Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen überschlägig wie folgt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Biotope / Nutzungen</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoch</td> <td>45.40 Streuobstbestand</td> <td>1.084 m<sup>2</sup></td> <td>8,9 %</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>33.41 Fettwiesen, artenarm</td> <td>2.000 m<sup>2</sup></td> <td>16,4 %</td> </tr> <tr> <td>Gering</td> <td>33.60 Intensivgrünland 60.60 Gärten</td> <td>6.638 m<sup>2</sup></td> <td>54,5 %</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering</td> <td>60.23 wassergebundener Belag 60.40 Lagerflächen</td> <td>734 m<sup>2</sup></td> <td>6,0 %</td> </tr> <tr> <td>Ohne Bedeutung</td> <td>60.10 bebaute Fläche 60.21 versiegelte Fläche</td> <td>1.727 m<sup>2</sup></td> <td>14,2 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>Summe:</b></td> <td><b>12.183 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100,0 %</b></td> </tr> </tbody> </table>	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Hoch	45.40 Streuobstbestand	1.084 m <sup>2</sup>	8,9 %	Mittel	33.41 Fettwiesen, artenarm	2.000 m <sup>2</sup>	16,4 %	Gering	33.60 Intensivgrünland 60.60 Gärten	6.638 m <sup>2</sup>	54,5 %	Sehr gering	60.23 wassergebundener Belag 60.40 Lagerflächen	734 m <sup>2</sup>	6,0 %	Ohne Bedeutung	60.10 bebaute Fläche 60.21 versiegelte Fläche	1.727 m <sup>2</sup>	14,2 %	<b>Summe:</b>		<b>12.183 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>	<p>Auf rund 75 % der Plangebietsfläche kommt es zum Verlust bzw. zur Überplanung von gering- / sehr geringwertigen Biotoptypen bzw. solchen, die ohne Bedeutung für das Schutzgut sind (bereits bebaute/versiegelte Flächen).</p> <p>Mittel- bis hochwertige Biotoptypen, die überplant werden, umfassen rund 25 % des Gebiets.</p>	<p>●</p> <p>●●</p>
	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																											
	Hoch	45.40 Streuobstbestand	1.084 m <sup>2</sup>	8,9 %																											
	Mittel	33.41 Fettwiesen, artenarm	2.000 m <sup>2</sup>	16,4 %																											
	Gering	33.60 Intensivgrünland 60.60 Gärten	6.638 m <sup>2</sup>	54,5 %																											
	Sehr gering	60.23 wassergebundener Belag 60.40 Lagerflächen	734 m <sup>2</sup>	6,0 %																											
Ohne Bedeutung	60.10 bebaute Fläche 60.21 versiegelte Fläche	1.727 m <sup>2</sup>	14,2 %																												
<b>Summe:</b>		<b>12.183 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>																												
Tiere und Pflanzen	<p>Die Kleingärten, welche teilweise mit Streuobstbäumen und Hecken besiedelt sind, bieten geeignete Lebensstätten bzw. Habitate für besonders / streng geschützte oder FFH-Arten aus der Gruppe der Vögel (Gebäude-/Zweig-/Höhlenbrüter). Reine Bodenbrüter werden aufgrund der zum Teil intensiven Nutzung nicht erwartet.</p> <p>Neben ein für Fledermäuse strukturreiches Jagdhabitat stellen besonders auch die zahlreichen Schuppen potenzielle Quartierstrukturen für diese Artengruppe dar.</p> <p>Ein Vorkommen von Reptilien und Amphibien (bei angelegten Tümpeln) innerhalb der Kleingärten kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien durchzuführen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung anderer planungsrelevanter Artengruppen in den überplanten Bereichen und damit ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.</p>	<p>(O)</p> <p>O</p>																												
	<p>Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / O keine</p>																														



Kleingärten im Südosten des Plangebiets

Schutzgut	Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<b>Boden / Fläche</b>	<p>→ <b>geringe / anteilig mittlere bis hohe Bedeutung</b></p> <p>In der Bodenkarte (siehe unten) des geologischen Landesamt (LGRB) ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ohne Angaben zu den Böden dargestellt.</p> <p>Entsprechend dem geologischen Untergrund (Trassensedimente) kann auf den noch vorhandenen größeren Freiflächen (ca. 28 % des Plangebiets) die Bodeneinheit n38 (<b>mittel- bis hochwertige</b> Rendzina aus Terrassenschottern) angenommen werden, wie in den südöstlich der Ortslage gelegenen Gebieten mit dem gleichen geologischen Untergrund.</p> <p>Rund 52 % des Plangebiets umfassen <b>geringerwertige</b> anthropogen überprägte Böden (Wege, Lagerflächen, Baufelder Gebäude etc.).</p> <p>Bereits bebaute und versiegelte Flächen, die für den Bodenschutz <b>ohne Bedeutung</b> sind, umfassen rund 20 % des Plangebiets.</p>	<p>Abzüglich bereits bestehender Bau- und Verkehrsflächen ist bei einer Realisierung des Vorhabens mit einer zusätzlich möglichen Bebauung des Gebiets in einem geschätzten Umfang von ca. 0,6 ha zu rechnen.</p> <p>Dadurch kommt es voraussichtlich zum Verlust der folgenden Böden:</p> <p>--&gt; Geringwertige anthropogen überprägte Böden ca.: 0,4 ha</p> <p>--&gt; naturnahe Böden der Bodeneinheit n38: ca. 0,2 ha mit einer hochwertigen Bodenfunktion (Standort für naturnahe Vegetation und einer sehr hohen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf).</p>	<p>●</p> <p>●●●</p>
	 <p><i>Bodenkarte (Quelle: LGRB 2022) mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt)</i></p>		
<b>Klima und Luft</b>	<p>→ <b>mittlere Bedeutung</b></p> <p>Das Plangebiet umfasst zu ca. 80 % Grün- und Freiflächen mit und ohne Gehölzstrukturen im Ortskern von Bisingen, die sich in lokal begrenztem Umfang durch eine erhöhte Verdunstungsrate und nächtliche Abkühlung positiv auf das Siedlungsklima auswirken.</p> <p>Die teils im Gebiet vorhandenen dichten Baumbestände stellen darüber hinaus durch Verschattung auch tagsüber kühle Ausgleichsflächen mit hoher Luftfeuchtigkeit gegenüber der erwärmten Umgebung dar.</p> <p>Lufthygienisch ist das Gebiet mäßig belastet (Verkehr, Heizungen).</p>	<p>Durch die zusätzliche Bebauung und Flächenversiegelungen im Gebiet kommt es zum Verlust von innerörtlichen, klimatischen Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 0,6 ha. Die Bebauung und Flächenversiegelungen führen zu einer erhöhten Flächenaufheizung mit entsprechend höheren Oberflächentemperaturen und sinkender relativer Luftfeuchtigkeit, was sich negativ auf das Siedlungsklima auswirkt.</p> <p>In mäßigem Umfang ist mit einer Zunahme von verkehrsbedingten Emissionen zu rechnen.</p>	<p>●●</p>
Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine			

**Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit**

Geplant ist die Ausweisung einer rund 1,2 ha großen gemischten Baufläche (M) zur Innenentwicklung im Ortskern von Bisingen, die derzeit von einer Gemengelage mit bestehenden Gebäuden / Kleinbauten, Lagerflächen, Erschließungsflächen, Wiesenflächen und vor allem Gärten (Kleingärten, Hausgärten) eingenommen wird. Dazu wird die im rechtskräftigen FNP als „Grünfläche“ für Haus- und Dauerkleingärten ausgewiesene Fläche in der 3. punktuellen Teiländerung des FNP in eine gemischte Baufläche (M) umgewandelt.

Davon sind keine nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützten Gebiete oder Objekte von der Planung betroffen.

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

**Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen**

Schutzgüter								
Biotop / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächengewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Ortschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
● bis ●●	○ und (○)	● und ●●●	○	○	●●	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / (○) weitere Untersuchungen erforderlich

Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter bei einer Realisierung des Vorhabens als mittel bis gering einzustufen.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen teilweise für das Schutzgut Boden durch die Überplanung mittel- bis hochwertiger Böden, vorherrschend sind jedoch bereits anthropogen überprägte Böden betroffen.

In Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft führt das Vorhaben zum Verlust von innerörtlichen Freiflächen, die sich positiv auf das Siedlungsklima auswirken.

Für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit der Eingriffe zu rechnen. Betroffen sind vorherrschend private Grünflächen in Form von Haus- und Kleingärten sowie Infrastrukturflächen. Mit geringeren Flächenanteilen auch Streuobstbestände in Gärten und Grünland.

Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien durchzuführen.

**Standort- und Planungsalternativen**

Standortalternativen wurden nicht untersucht. Ziel der Flächenausweisung ist, eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebiets sicherzustellen mit einer innerörtlichen Nachverdichtung, um Außenentwicklungen zu reduzieren.

**Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Bisingen, sodass bei Bedarf wie in der Vergangenheit zunächst weitere bauliche Entwicklungen nach § 34 BauGB möglich sind.

### Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Auf der Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan, sofern erforderlich) sollten folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Soweit möglich sollten erhaltungswürdige Bäume im Gebiet über Pflanzbindungen erhalten werden.
- Innere Durchgrünung des Plangebiets mit Einzelbäumen und Baumreihen.
- Durchführung erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Im Rahmen der Bebauungsplanung sollte ein möglichst hoher Anteil an Grün- und Freiflächen mit festgesetzt werden z.B. im Form von Quartiersplätzen, kleinen Grünanlagen mit Wasserflächen. Es empfiehlt sich zur Wahrung eines möglichst hohen Freiflächenteils die GRZ für den überbaubaren Bereich auf 0,4 festzulegen.
- Festsetzungen von Fassaden- und Dachbegrünungen.
- ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
- Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.

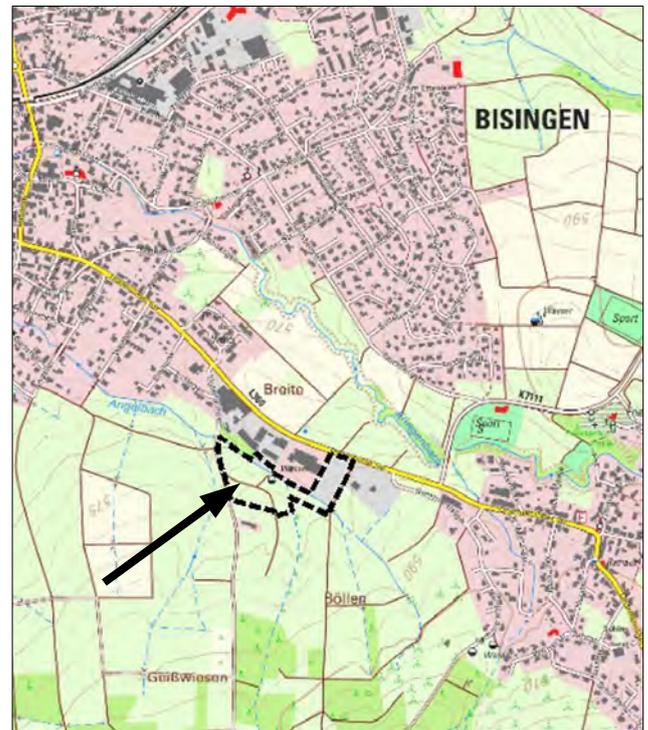
### 3.3 Bisingen: Änderungspunkt „Thanheimer Straße“ (BI\_09) (BI\_08)

#### Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. punktuellen Änderung

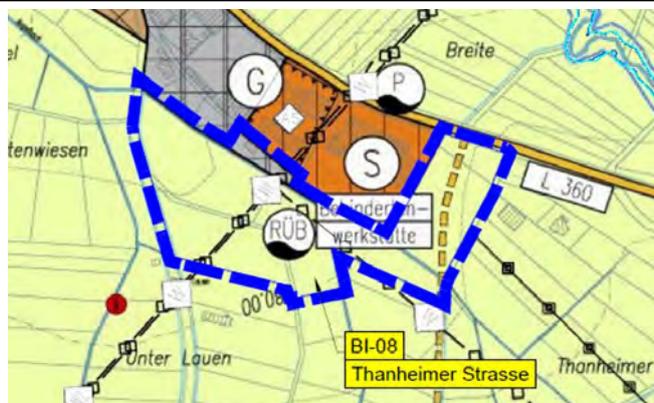
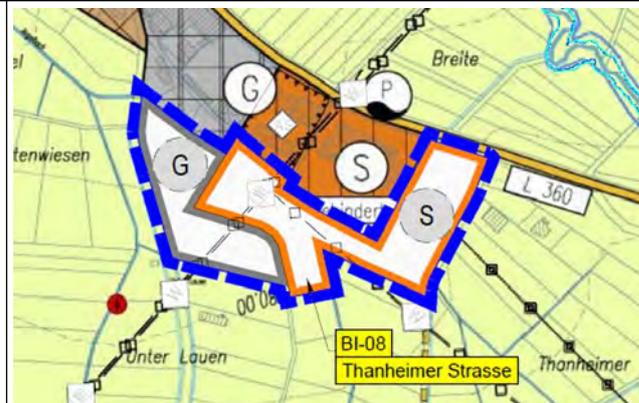
<b>Lage</b>	Gemeinde Bisingen, Ortsteil Bisingen
<b>Verfahren</b>	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<b>Umweltprüfung</b>	gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Im Rahmen der 3. punktuellen Teiländerung des FNP soll ein 27.773 ~~29.781~~ m<sup>2</sup> (ca. 2,78 ~~3~~ ha) großes Gebiet im Nordosten von Bisingen an der Thanheimer Straße als „Sonderbaufläche“ und erweiterte „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen werden. Im rechtskräftigen FNP ist das Gebiet überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ und anteilig auch als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

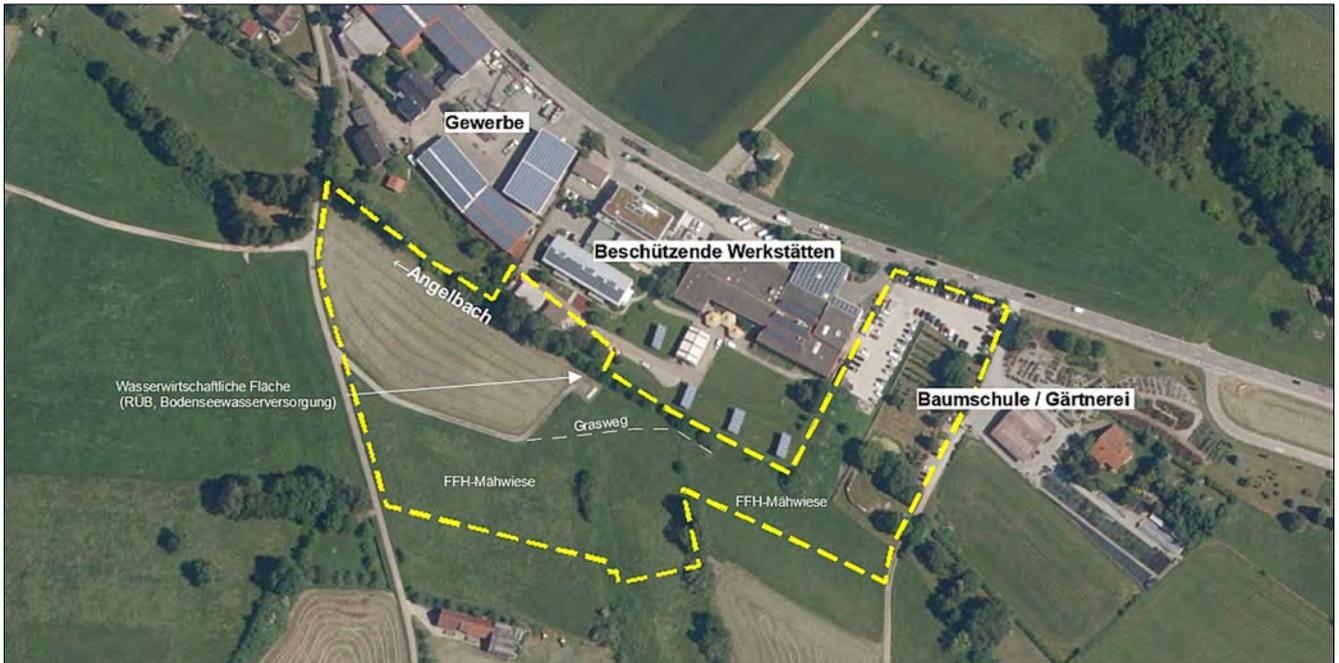
Durch die neue FNP-Flächenausweisung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um einem angrenzenden Gewerbebetrieb benötigte Flächen für eine Betriebserweiterung zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus sollen dadurch ebenfalls benötigte Erweiterungsflächen für Einrichtungen der ans Gebiet angrenzenden „Lebenshilfe für Behinderte Zolernalb e.V.“ (Beschützende Werkstätten) ermöglicht werden.



geänderte Abbildung: Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
 <p>Geänderte Abbildung</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft: 26.916 <del>28.781</del> m<sup>2</sup>                      Gewerbliche Baufläche (Bestand): 857 <del>1.000</del> m<sup>2</sup>  <b>FNP-Änderungsfläche: 27.773 <del>29.781</del> m<sup>2</sup></b></p>	 <p>Geänderte Abbildung</p> <p>Sonderbaufläche : 17.453 <del>19.814</del> m<sup>2</sup>                      Gewerbliche Baufläche (G): 10.320 <del>9.967</del> m<sup>2</sup>  <b>FNP-Änderungsfläche: 27.773 <del>29.781</del> m<sup>2</sup></b></p>

## Kurzbeschreibung des Plangebiets



Geänderte Abbildung: Orthofoto mit dem FNP-Änderungsbereich (gelb gestrichelte Linie)

Die rund **2,78** ha große FNP-Änderungsfläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Bisingen im Anschluss an nordöstlich angrenzende Gewerbeflächen, den Einrichtungen der „Lebenshilfe für Behinderte Zollernalb e.V.“ (Beschützende Werkstätten) und dem Gelände einer Gärtnerei / Baumschule im Nordosten. Im Westen und Osten wird das Gebiet von landwirtschaftlichen Wegen begrenzt. Nach Süden und Osten schließen sich ausgedehnte Grünlandflächen an sowie im Süden landwirtschaftlich genutzte Bauten.

Das schwach geneigte Gelände fällt nach Nordwesten zum Angelbach hin ab. Geologisch befindet sich das Plangebiet im Bereich des Braunen Juras mit der Opalinuston-Formation, die im Gebiet längs der Gewässerläufe mit holozänen Abschwemmmassen überdeckt ist.

Die Böden im Gebiet werden überwiegend von gering wasserdurchlässigen und mittel- bis geringwertigen Pseudogley-Pelosol aus Opalinuston-Fließerde eingenommen. Längs der Gewässerläufe auch von mittel- bis hochwertigen Gley aus holozänen Abschwemmmassen. Naturräumlich gehört das Gebiet zum südwestlichen Albvorland.



Panoramaansicht aus Westen auf das Plangebiet

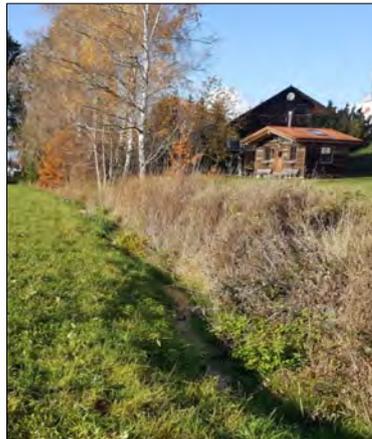
Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung wird das Plangebiet südlich des Angelbachs zum überwiegenden Teil als Grünland genutzt, vorherrschend sind dabei Magerwiesen mittlerer Standorte (Biototyp 33.43), die als FFH-Mähwiesen geschützt sind. Lediglich die Wiesenfläche im äußersten Nordwesten umfasst auch Fettwiesen (Biotop 33.41).

Das Grünland wird aus Westen von einem geschotterten Weg durchschnitten, der zu einer wasserwirtschaftlichen Einrichtung führt (RÜB und Bodenseewasserversorgung) vgl. nebenstehende Abb. mit teils versiegelten Flächen innerhalb der ausgewiesenen FFH-Mähwiesen.



Der überwiegende Teil der nördlichen Plangebietsgrenze wird vom Angelbach gebildet, der einen +/- ausgebauten kleinen Gewässerlauf bildet, teilweise mit verbauten Ufern (Rasengittersteine) und Verrohrungen.

Im Vergleich mit alten Flurkarten aus dem 19. Jahrhundert ist sein Verlauf als stark begradigt einzustufen. Die Bachsohle selbst ist weitgehend naturnah ausgebildet. Der Bach verläuft in einem grabenartigen Profil mit meist steilen Uferböschungen. Auf den Böschungen treten grasreiche Säume, Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte sowie insbesondere in den östlichen Abschnitten schmale bis flächige gewässerbegleitende Hochstaudenflure mit Mädesüß auf. Der gewässerbegleitende Gehölzsaum ist lückig, abschnittsweise fehlt er auch und wird teils von Erlen geprägt, daneben treten auch vermutlich angepflanzte Birken auf.



Angelbach im Westen des Plangebiets



Angelbach im Osten des Plangebiets



Gewässerbegleitender Gehölzsaum mit Erlen am Angelbach

Teilweise reichen im Süden Wiesenutzungen und nördlich angrenzende intensiv gepflegte Außenanlagen bis an das Gewässer.

Aus Süden mündet ein Seitenarm des Angelbachs in das Hauptgewässer mit einem kurzen und lückigen gewässerbegleitenden Gehölzsaum (siehe nachfolgende Abb.).



Der Einmündungsbereich in den Angelbach ist verroht, mit einer über den Seitenarm führenden Überfahrt (Grasweg siehe Foto unten). Vermutlich aufgrund der zu geringen Dimensionierung des Rohdurchlasses kommt es zu einem Rückstau, so dass der Seitenarm ein relativ breites Gewässerbett aufweist.



Westlich des Seitenarms des Angelbachs befindet sich ein nur zeitweise wasserführender Graben (siehe nebenstehende Fotos), dessen weiterer Verlauf unbekannt ist und der in einem Rohr unter dem begleitenden relativ dichten Gehölzsaum endet.



Der nordöstliche Teil des Plangebiets zwischen der Thanheimer Straße und dem Angelbach wird teils vom Gelände einer Gärtnerei / Baumschule eingenommen. In der Fläche befindet sich auch ein künstlich angelegter Teich, zum Angelbach hin auch häufig gemähtes Intensivgrünland. Im Norden schließt sich an das Gelände ein großer Parkplatz an der Thanheimer Straße an.



Gärtnerei / Baumschule im Nordosten des Plangebiets



*Parkplätze im Nordosten des Plangebiets an der Thanheimer Straße*

**Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen**

**Regionalplan**



Geänderte Abbildung. Ausschnitt Regionalplan. FNP-Änderungsfläche = schwarz gestrichelt

Gemäß dem gültigen Regionalplan tangiert die FNP-Änderungsfläche im Süden einen „Regionalen Grünzug“ (VRG) sowie ein „Gebiet für Erholung und Tourismus“. Die im Regionalplan dargestellte, durch das Gebiet führende Fernleitung (hier: Bodenseewasserversorgung) bleibt erhalten.

Naturschutzgebiete / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG	nicht betroffen

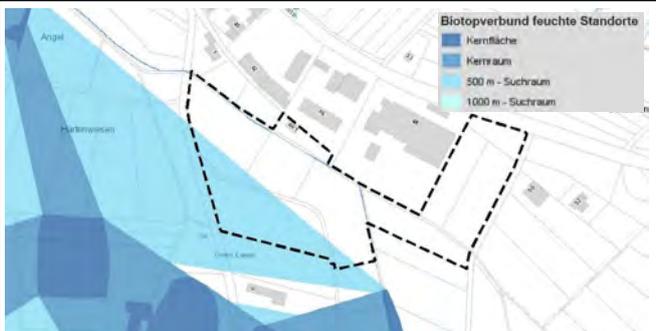
**Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG einschl. FFH-Mähwiesen**



Geänderte Abbildung. Geschützte FFH-Mähwiese (orange) im Bereich der FNP-Änderungsfläche (schwarz gestrichelt). Quelle LUBW 2022

Innerhalb der FNP-Änderungsfläche befinden sich geschützte FFH-Mähwiesen (Erhaltungszustand B im Westen und C im Osten) in einem Umfang von **11.406 m<sup>2</sup> (1,14 ha)** ~~12.441 m<sup>2</sup> (1,24 ha)~~, die voraussichtlich bei einer Realisierung des Vorhabens vollständig verloren gehen. Andere geschützte Offenland-Biotope sind nicht betroffen.  
 Für den Eingriff in die FFH-Mähwiesen muss im Rahmen des Bebauungsplan - Verfahrens ein Ausnahmeantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt werden und der Verlust der Wiesen durch Neuanlage / Wiederherstellung außerhalb des Plangebiets im gleichen Umfang **1,14 ha** ~~1,24 ha~~ erfolgen.

**Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan**



Geänderte Abbildung. Biotopverbundflächen feuchter Standorte im Bereich der FNP-Änderungsfläche (schwarz gestrichelt). Quelle LUBW 2022



Geänderte Abbildung. Biotopverbundflächen mittlerer Standorte im Bereich der FNP-Änderungsfläche (schwarz gestrichelt). Quelle LUBW 2022

Das Vorhaben überplant im Süden Flächen für den Biotopverbund mittlerer Standorte (Kernfläche, Kernraum), die Kernflächen sind dabei identisch mit den oben dargestellten geschützten FFH-Mähwiesen. Darüber hinaus werden 500m-Suchräume für den Biotopverbund feuchter Standorte überplant. Bei einer Erstellung eines BBP und einer eventuell erforderlichen Wahl externer Ausgleichsflächen ist der Verlust der Biotopverbundflächen zu berücksichtigen, sodass beispielsweise neue Trittsteinbiotope zwischen Kernflächen geschaffen werden, oder bestehende Biotopverbundflächen aufgewertet oder erweitert werden.

Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen

### Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Biotope/ Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Tiere und Pflanzen	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Boden / Fläche	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Klima und Luft		X	Die FNP-Änderungsfläche ist im Süden Teil eines großflächigen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiets südlich von Bisingen in schwach geneigter, abflussträger Lage mit mäßig wirksamen, flachen Abflussmulden (Frischluftaustauschbahnen) längs der Gewässerläufe. Eine nennenswerte Frischluftproduktion geht von der neu überplanten Erweiterungsfläche aufgrund der geringen Größe nicht aus. Erhebliche Beeinträchtigungen des Lokal- und Siedlungsklimas oder eine erhebliche Zunahme von Luftbelastungen sind durch die geplante Bebauung aufgrund der geringen Größe und mäßigen bis mittleren klimatischen Wirksamkeit der betroffenen Flächen sowie dem Fehlen von ausgeprägten Abflussbahnen nicht zu erwarten. Lufthygienisch ist das Gebiet im Nordosten durch die angrenzende Thanheimer Straße und großflächige Parkplätze mäßig vorbelastet. Eine betriebsbedingte erhebliche Verschlechterung der Luftqualität bei einer Realisierung des Vorhabens ist nicht zu erwarten. Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, sind nicht geplant.
Oberflächen- gewässer		X	Die ausgebauten, begradigten und in ihrer Durchgängigkeit eingeschränkten Gewässer im Gebiet sollen wie vorhanden erhalten bleiben. Unter Beachtung des einzuhaltenden gesetzlichen Gewässerrandstreifens sind voraussichtlich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, die über die Bestandssituation hinausgehend, zu erwarten (siehe auch Seite 33: Maßnahmenvorschläge).
Grundwasser		X	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und besonders ergiebige Grundwasserbestände sind nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich hydrogeologisch im Bereich der Opalinuston-Formation, die einen Grundwassergeringleiter bildet. Die Wasserdurchlässigkeit der im Plangebiet anstehenden Böden und damit die Grundwasserneubildung ist gering bzw. längs des Angelbachs mittel (holozäne Abschwemmmassen).

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Orts- und Landschaftsbild		X	<p>Die südliche Erweiterungsfläche umfasst den naturfernen, grabenartig ausgebildeten Angelbach mit lückigem Gehölzsaum und anschließenden, wenige bis mäßig strukturierten Wiesenflächen mit Infrastruktureinrichtungen (RÜB, Schächte in der Wiese, Weg). Die Fläche wird in ihrem Erscheinungsbild durch die im Norden angrenzenden, teilweise großvolumigen Gebäudebestände, Solaranlagen nachteilig geprägt.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind unter Berücksichtigung von Maßnahmen zu Eingriffsminimierung / -vermeidung (Ein- und Durchgrünung des Plangebiets, Erhalt der vorhandenen Gewässerläufe einschließlich Gehölzsaum) nicht zu erwarten. So dass davon auszugehen ist, dass das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden kann.</p> <p>Der nordöstliche Teil des Plangebiets umfasst weitgehend anthropogen überprägte Flächen einer bestehenden Gärtnerei / Baumschule mit einem großflächigen Parkplatz, der in Bezug auf das Landschaftsbild von geringer / ohne Bedeutung ist.</p>
			
Ansicht aus Süden auf das Plangebiet			
Erholung/ Mensch		X	<p>Bis auf den an der Westgrenze der FNP-Änderungsfläche verlaufenden, aus der Ortslage in die freie Landschaft herausführenden Weg, der wie vorhanden erhalten bleibt und der gelegentlich von Hundehaltern, Spaziergängern, Freizeitsportlern genutzt wird, sind vom Vorhaben keine weiteren Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen.</p> <p>Erheblich negative Auswirkungen auf andere Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Wohlbefinden, Immissionen) sind aufgrund der Entfernung zu Wohnnutzungen nordwestlich vom Plangebiet über die vorhandene Bestandssituation hinaus nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>
Kultur- und Sachgüter		X	<p>Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf.</p> <p>Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.</p> <p>Als besonderes Sachgut führt durch das Gebiet eine Fernleitung der Bodenseewasserversorgung, die wie vorhanden erhalten bleibt.</p>
Wechselwirkungen		X	<p>Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.</p>

**Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Schutzgut	Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit																												
<b>Biotope/ Biologische Vielfalt</b>	<p>→ <b>hohe bis mittlere Bedeutung</b></p> <p>Großflächige Wiesenlandschaft, mit einem hohen Anteil an Magerwiesen, und mit randlichen Gehölz- und Saumstrukturen entlang von Bachläufen / Gräben. Das Gebiet ist darüber hinaus auch für den landesweiten und lokalen Biotopverbund (Artenaustausch, Mindestareale) von Bedeutung, auch im Sinn der Förderung und des Erhalts der biologischen Vielfalt.</p> <p>Rund <del>28 %</del> <b>29 %</b> des Gebiets sind für das Schutzgut auch von geringer Bedeutung vorwiegend in den nordöstlichen Plangebietsteilen (Baumschule / Gärtnerei, Parkplätze, Intensivgrünland).</p> <p>Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der vorkommenden Biototypen und Nutzungen im Gebiet überschlägig wie folgt:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #008080; color: white;"> <th>Wertstufe</th> <th>Biotope /Nutzungen</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoch</td> <td>33.43 Magerwiese mit leerer Standorte 35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur 42.30 Gebüsch feuchter Standorte 52.33 Gewässerbegleitender Auwaldstreifen</td> <td style="text-align: center;">12.583 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">45,3 %</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>12.21 Mäßig ausgebauter Bachabschnitt 13.20 Tümpel/Baumschule 33.41 Fettwiesen 35.63 Ruderalvegetation frisch - feucht</td> <td style="text-align: center;">7.306 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">26,3 %</td> </tr> <tr> <td>Gering</td> <td>33.60 Intensivgrünland 37.20 Sonderkultur (Baumschule) 60.25 Grasweg</td> <td style="text-align: center;">4.886 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">17,6 %</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering</td> <td>60.23 wassergebundener Belag</td> <td style="text-align: center;">707 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">2,5 %</td> </tr> <tr> <td>Ohne Bedeutung</td> <td>60.10 bebaute Fläche 60.21 versiegelte Fläche</td> <td style="text-align: center;">2.291 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">8,2 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>Summe:</b></td> <td style="text-align: center;"><b>27.773 m<sup>2</sup></b></td> <td style="text-align: center;"><b>100,0 %</b></td> </tr> </tbody> </table>	Wertstufe	Biotope /Nutzungen	Fläche	Anteil	Hoch	33.43 Magerwiese mit leerer Standorte 35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur 42.30 Gebüsch feuchter Standorte 52.33 Gewässerbegleitender Auwaldstreifen	12.583 m <sup>2</sup>	45,3 %	Mittel	12.21 Mäßig ausgebauter Bachabschnitt 13.20 Tümpel/Baumschule 33.41 Fettwiesen 35.63 Ruderalvegetation frisch - feucht	7.306 m <sup>2</sup>	26,3 %	Gering	33.60 Intensivgrünland 37.20 Sonderkultur (Baumschule) 60.25 Grasweg	4.886 m <sup>2</sup>	17,6 %	Sehr gering	60.23 wassergebundener Belag	707 m <sup>2</sup>	2,5 %	Ohne Bedeutung	60.10 bebaute Fläche 60.21 versiegelte Fläche	2.291 m <sup>2</sup>	8,2 %	<b>Summe:</b>		<b>27.773 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>	<p>Bei einer Realisierung des Vorhabens kommt es vorherrschend zum Verlust hochwertiger Biototypen insbesondere von großflächigen geschützten FFH-Mähwiesen (Biototyp 33.43). Der Biototyp Magerwiese gehört dabei in Baden-Württemberg, nach der Roten Liste der Biototypen, zu den gefährdeten Biotopen.</p> <p>Die gewässerbegleitenden Gehölze und Hochstaudenfluren können voraussichtlich erhalten bleiben.</p> <p>Rund ein Viertel der überplanten Fläche umfasst mittelwertige Biototypen, vorherrschend sind hier Fettwiesen mittlerer Standorte. Die im Gebiet vorhandenen Bachläufe einschl. begleitender Säume und Hochstaudenfluren bleiben voraussichtlich erhalten.</p> <p>Rund <del>28 %</del> <b>29 %</b> der FNP-Änderungsfläche sind für das Schutzgut von untergeordneter Bedeutung mit bereits bebauten und versiegelten / teilversiegelten Flächen und dem Gelände einer Baumschule.</p>	<p>●●●</p> <p>●● bis ●</p> <p>○ bis ●</p>
Wertstufe	Biotope /Nutzungen	Fläche	Anteil																												
Hoch	33.43 Magerwiese mit leerer Standorte 35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur 42.30 Gebüsch feuchter Standorte 52.33 Gewässerbegleitender Auwaldstreifen	12.583 m <sup>2</sup>	45,3 %																												
Mittel	12.21 Mäßig ausgebauter Bachabschnitt 13.20 Tümpel/Baumschule 33.41 Fettwiesen 35.63 Ruderalvegetation frisch - feucht	7.306 m <sup>2</sup>	26,3 %																												
Gering	33.60 Intensivgrünland 37.20 Sonderkultur (Baumschule) 60.25 Grasweg	4.886 m <sup>2</sup>	17,6 %																												
Sehr gering	60.23 wassergebundener Belag	707 m <sup>2</sup>	2,5 %																												
Ohne Bedeutung	60.10 bebaute Fläche 60.21 versiegelte Fläche	2.291 m <sup>2</sup>	8,2 %																												
<b>Summe:</b>		<b>27.773 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>																												
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<p>Das Plangebiet bietet durch seine Habitatstrukturen sowohl Brutvögeln (insbesondere Zweigbrüter und Bodenbrüter) entlang des Gehölzsaums am Angelbach, im Bereich der Gehölzinseln entlang des Lauenbachs, sowie durch die ausgedehnten Grünflächen Brutplatzpotenziale.</p> <p>Ebenfalls weist das Gebiet durch die Gewässerverläufe Lebensräume für Amphibien auf. Angrenzende Böschungsbereiche können Reptilien als Lebensraum dienen.</p> <p>Es ist zudem zu erwarten, dass insbesondere der Gehölzstreifen entlang des Angelbachs als Leitstruktur von Fledermäusen genutzt wird, um angrenzende artenreiche Mähwiesen und Biotopflächen zu erreichen.</p> <p>Ein Vorkommen von Raupennahrungspflanzen relevanter Arten kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Wirbellose durchzuführen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung anderer planungsrelevanter Arten in den überplanten Bereichen und damit ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG kann nach dem derzeitigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden.</p>	<p>(○)</p> <p>○</p>																												
																															
<p><i>Ansicht auf den nordwestlichen Teil des Plangebiets</i></p>																															
<p>Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / (○) weitere Untersuchungen erforderlich</p>																															



Die Böden im Gebiet sind vorherrschend von einer mittleren bis geringen Wertigkeit. Anteilig werden auch mittel- bis hochwertige Böden überplant sowie geringwertige anthropogen überprägte Böden und bereits versiegelte / bebaute Flächen. Die vorhandenen Bäche im Gebiet sollen wie vorhanden erhalten bleiben; bedeutende Grundwasservorkommen sind nicht betroffen.

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in geschützte Magerwiesen (FFH-Mähwiesen) in beträchtlichem Umfang (rund 1,14 ha bis 1,24 ha) sowie in Biotopverbundflächen des "Fachplans landesweiter Biotopverbund". Randlich wird auch ein regionaler Grünzug tangiert. Andere nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützten Gebiete oder Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

**Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen**

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachüter
vorherrschend ●●●● anteilig ●●● bis und bis ●●	○ und (○)	vorherrschend ●●●● bis ●●●● anteilig ●● bis ○	○	○	○	●	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●●● mittel / ● gering / ○ keine / (○) weitere Untersuchungen erforderlich

Insgesamt sind bei einer Realisierung des Vorhabens die zu erwartenden Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter als mittel bis hoch einzustufen. Hohe Eingriffserheblichkeiten entstehen insbesondere für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt, teilweise auch für das Schutzgut Boden / Fläche.

Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für das Schutzgut Tiere und Pflanzen für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Wirbellose durchzuführen.

**Standort- und Planungsalternativen**

Anlass für die vorliegende FNP - Änderung ist der Erweiterungsbedarf für bestehende Einrichtungen der Fa. Willi Mayer (Holzbau) und der 'Lebenshilfe für Behinderte Zollernalb e.V'. Standortalternativen sind insofern nicht gegeben, da die Planung funktional an die vorhandenen Einrichtungen gebunden ist, dies gilt auch für die geplanten gewerblichen Erweiterungsflächen des bestehenden direkt ans Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebs.

**Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind kurz- bis mittelfristig im Gebiet keine Änderungen des derzeitigen Umweltzustands zu erwarten.

## Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

#### Vermeidung / Minimierung

- Soweit möglich Erhalt (Pflanzbindung) vorhandener Gehölzstrukturen und Hochstaudenfluren an den Gewässern.
- Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens und extensive Nutzung.
- Durchführung erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung aufgrund der teils verdichtungsgefährdeten Böden.
- ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

#### Ausgleich

- Durch das Vorhaben gehen voraussichtlich geschützte FFH-Mähwiesen in einem Umfang von rund 1,24 ha verloren, die außerhalb des Plangebiets im gleichen Umfang wieder hergestellt werden müssen.
- Darüber hinaus kommt es zum Verlust von Biotopverbundflächen des "Fachplans landesweiter Biotopverbund", deshalb sollten erforderliche planexterne Ausgleichsmaßnahmen vorwiegend im Bereich von Biotopverbundflächen des Fachplans durchgeführt werden (z.B. Anlage von Trittsteinbiotopen zwischen Kernflächen, Maßnahmen zur Aufwertung und Erweiterung bestehender Biotopverbundflächen).
- Es empfiehlt sich als Ausgleich, die innerhalb des Plangebiets verlaufenden Bäche, die sich überwiegend in einem gewässermorphologisch schlechten Zustand befinden, durch geeignete Maßnahmen wie Aufweitungen, Uferabflachungen naturnah umzugestalten und aufzuwerten.

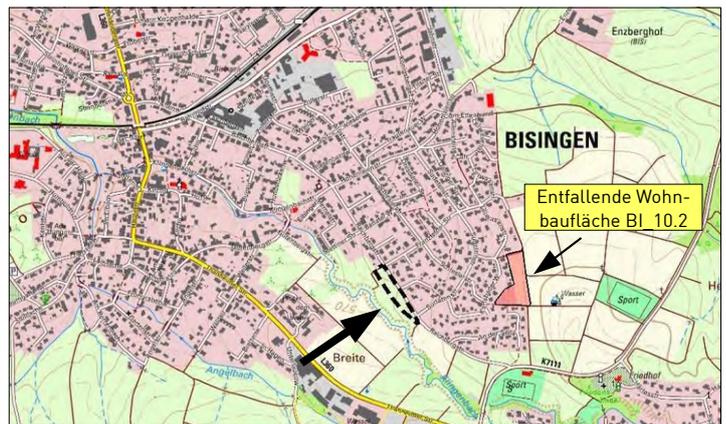
### 3.4 Bisingen: Änderungspunkt „Flächentausch An der Seite II“ (BI\_10.1) (BI 09.1)

#### Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. punktuellen Änderung

<b>Lage</b>	Gemeinde Bisingen, Ortsteil Bisingen
<b>Verfahren</b>	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<b>Umweltprüfung</b>	gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer rund 5.145 m<sup>2</sup> (0,51 ha) großen Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand von Bisingen, die als Ersatz für die entfallende Wohnbaufläche (BI 09.1) (BI\_10.2) entwickelt werden soll.

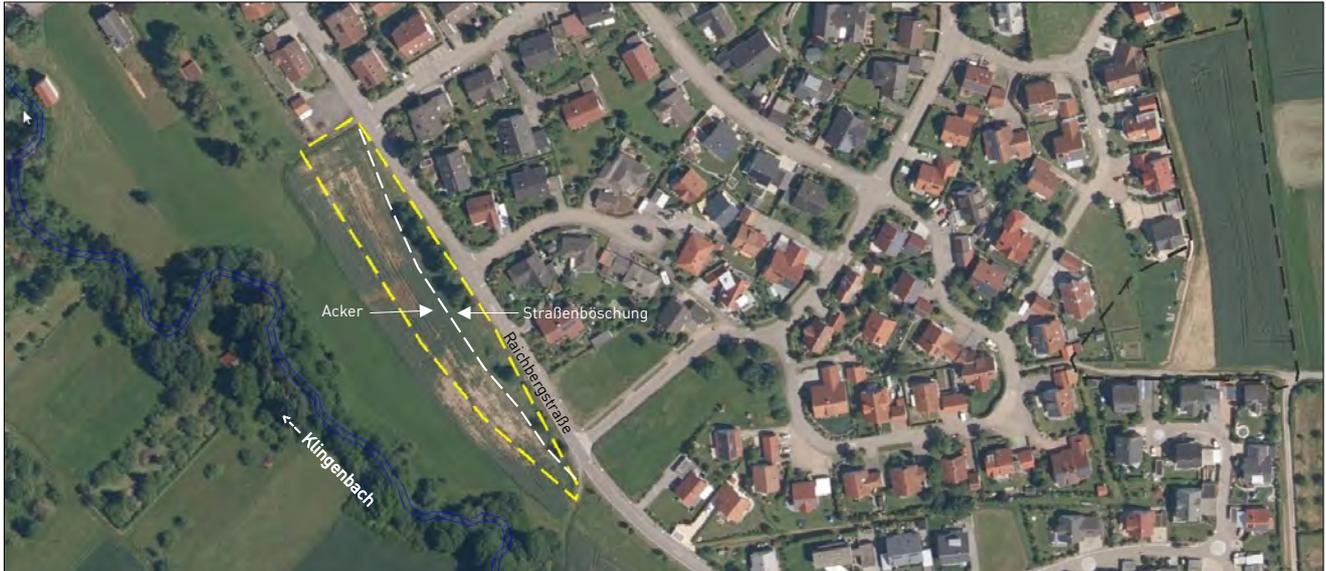
Dazu wird eine im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche in der 3. punktuellen Teiländerung des FNP als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<p>The map shows a blue dashed line indicating the agricultural area (A) and a red area indicating the residential area (W). A yellow box labeled 'BI-09.1 Flächentausch An der Seite II' points to the agricultural area. Other labels include 'Klingenbach', 'Tümpel', and 'Breite'.</p> <p><i>geänderte Abbildung</i></p>	<p>The map shows a blue dashed line indicating the agricultural area (A) and a red area indicating the residential area (W). A yellow box labeled 'BI-09.1 Flächentausch An der Seite II' points to the agricultural area. Other labels include 'Klingenbach', 'Tümpel', and 'Breite'.</p> <p><i>geänderte Abbildung</i></p>
<p>Fläche für die Landwirtschaft: 5.145 m<sup>2</sup></p> <p>FNP-Änderungsfläche: 5.145 m<sup>2</sup></p>	<p>Wohnbaufläche: 5.145 m<sup>2</sup></p> <p>FNP-Änderungsfläche: 5.145 m<sup>2</sup></p>

## Kurzbeschreibung des Plangebiets



Orthofoto mit dem FNP-Änderungsbereich (gelb gestrichelte Linie)

Die rund 0,51 ha große FNP-Flächenausweisung für eine Wohnbaufläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Bisingen an der Raichbergstraße, am Rand der flachen Talmulde des Klingenbachs. Das Gelände fällt schwach nach Nordwesten ab (ca. 578 m über NHN bis 574 m über NHN). Längs der Raichbergstraße verläuft eine bis zu ca. 3 m hohe Straßenböschung. Im Nordwesten und Nordosten schließen sich an das Gebiete neuere Wohnbauflächen an, im Südwesten und Südosten landwirtschaftliche Flächen mit Grünland und Acker.

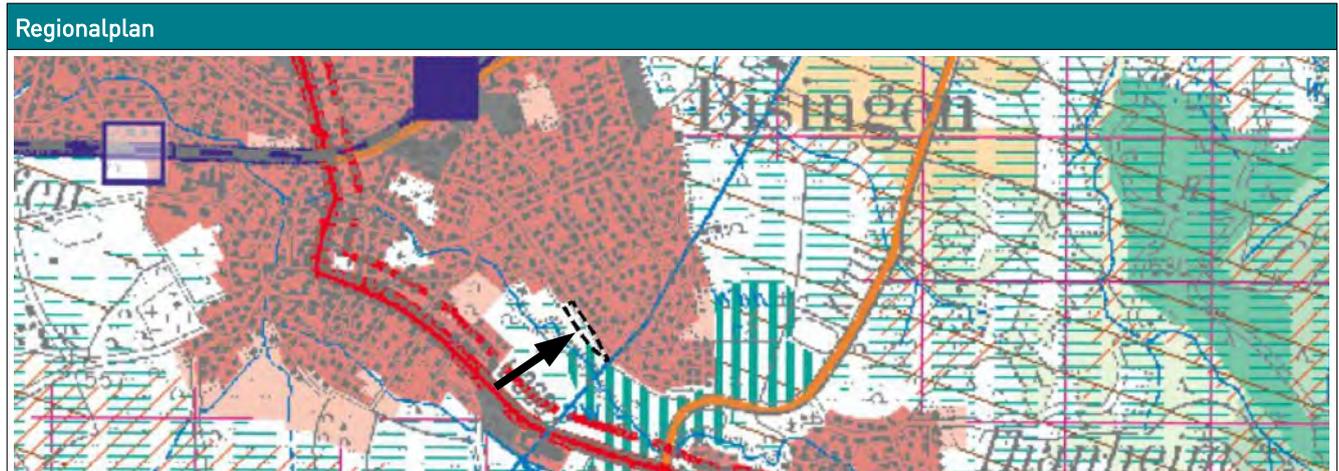
Geologisch tritt im Untergrund des Plangebiets die Opalinuston-Formation des Braunen Juras auf, die im Gebiet mit eiszeitlichen Terrassenschotter überdeckt ist. Längs der Raichbergstraße treten anthropogen überprägte Böden auf (Straßenböschung), ansonsten herrschen mittel- bis hochwertige Böden mit Rendzina aus Terrassenschottern. Naturräumlich gehört das Gebiet zum südwestlichen Albvorland.

Die Flächenausweisung wird derzeit überwiegend als Kleeacker (Biototyp 33.62) genutzt, mit einer sumpfig, feuchten Verpflegungsstelle ungefähr in der Mitte des Ackers. Die Ackerflächen reichen im Nordosten bis an den Fuß der steilen Straßenböschung längs der oberhalb verlaufenden Raichbergstraße. Die Böschung wird von Altgrasbeständen (Biototyp 35.64) mit Brombeeren-Gestrüpp und jüngeren Bäumen eingenommen. Längs der Raichbergstraße befinden auch jüngere Straßenbäume. Im Nordwesten und Südosten wird das Gebiet jeweils von landwirtschaftlichen Wegen begrenzt.



Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet

Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen



Ausschnitt Regionalplan. Schwarz gestrichelt = Plangebiet

Gemäß dem gültigen Regionalplan Neckar-Alb befindet sich das Plangebiet innerhalb eines regionalen Grünzugs (Vorbehaltsgebiet).

Naturschutzgebiete / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG einschl. FFH-Mähwiesen	nicht betroffen
geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen

### Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Biotope/ Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Tiere und Pflanzen	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Boden / Fläche	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Klima und Luft		X	Die Fläche befindet sich am Rand der Talmulde des Klingenbachs, der eine klimawirksame Frisch- und Kaltluftabflussrinne in Richtung Siedlungsfläche von Bisingen bildet. Durch die Bebauung dürfte es jedoch aufgrund der geringen Größe und Tiefe (ca. 30 m) des Baugebiets zu keinen erheblichen Behinderungen von in die Ortslage einfließender Frisch- und Kaltluft kommen, die zu einer erheblichen Verschlechterung des Siedlungsklimas führen könnte.  Lufthygienisch ist das Gebiet durch die angrenzende Raichbergstraße mäßig vorbelastet. Eine betriebsbedingte erhebliche Verschlechterung der Luftqualität bei einer Realisierung des Vorhabens ist aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.
Oberflächenwasser		X	Oberflächengewässer (Gräben, Bäche, stehende Gewässer) treten im Plangebiet nicht auf.
Grundwasser		X	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten mit Terrassenschotter bilden einen Porengrundwasserleiter, der einen Grundwassergeringleiter überlagert (Opalinuston).  Rund 26% des Plangebiets bilden anthropogen überprägte, steile Straßenböschungen, die für den Grundwasserschutz nur von untergeordneter Bedeutung sind.  Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.
Erholung		X	Öffentliche oder private Erholungseinrichtungen oder für die Erholungsnutzung treten im Gebiet nicht auf.  Es werden auch keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Mensch		X	Aufgrund der geringen Größe der Baufläche mit einer max. einzeiligen Bebauung längs bestehender Straßenflächen sind, bis auf zeitlich begrenzte baubedingte Störungen (Lärme etc.), betriebs- und anlagebedingte, erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Wohlbefinden, Immissionen) nicht zu erwarten.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Orts- und Landschaftsbild		X	Das Plangebiet, mit teils landschaftlich bereits anthropogen überprägten Flächen (Straßenböschung), umfasst siedlungsnahen Flächen, deren landschaftliches Erscheinungsbild durch die angrenzenden Verkehrs- und Bauflächen nachhaltig mitgeprägt wird. Landschaftlich besonders abwechslungsreiche und hochwertige Flächen werden nicht überplant.
	 <p><i>Ansicht aus Südosten auf das Plangebiet</i></p>		
Kultur- und Sachgüter		X	<p>Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf.</p> <p>Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.</p> <p>Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substantiell erhalten (z.B. Leitungen).</p>
Wechselwirkungen		X	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

**Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Schutzgut	Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit																												
<p><b>Biotope/ Biologische Vielfalt</b></p>	<p>→ <b>geringe bis mittlere Bedeutung</b></p> <p>Das Plangebiet umfasst eine mäßig strukturierte Straßenböschung zwischen Intensivnutzungen (Acker, Straße) und einen Kleeacker mit angrenzenden Feldwegen, am Rand von Siedlungs- und Verkehrsflächen. Seltene oder gefährdete Biotoptypen treten im Gebiet nicht auf. Für den landesweiten / lokalen Biotopverbund ist das Gebiet von einer untergeordneten Bedeutung.</p> <p>Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der im Plangebiet (0,51 ha) vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt</p> <table border="1" data-bbox="304 734 914 999"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Biotope / Nutzungen</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoch</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>35.64 Grasreiche Ruderalvegetation 43.11 Brombeer-Gestrüpp</td> <td>1.050 m<sup>2</sup></td> <td>20,4 %</td> </tr> <tr> <td>Gering</td> <td>33.62 Klee-Ansaat 33.60 Intensivgrün (Straßenbankett) 60.25 Grasweg</td> <td>4.080 m<sup>2</sup></td> <td>79,3 %</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td>Ohne Bedeutung</td> <td>60.21 asphaltierter Weg</td> <td>15 m<sup>2</sup></td> <td>0,3 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>Summe:</b></td> <td><b>5.145 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100,0 %</b></td> </tr> </tbody> </table>	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Hoch	Nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %	Mittel	35.64 Grasreiche Ruderalvegetation 43.11 Brombeer-Gestrüpp	1.050 m <sup>2</sup>	20,4 %	Gering	33.62 Klee-Ansaat 33.60 Intensivgrün (Straßenbankett) 60.25 Grasweg	4.080 m <sup>2</sup>	79,3 %	Sehr gering	Nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %	Ohne Bedeutung	60.21 asphaltierter Weg	15 m <sup>2</sup>	0,3 %	<b>Summe:</b>		<b>5.145 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>	<p>Bei einer Realisierung des Vorhabens ist mit den Verlust von vorherrschend geringwertigen Biotopen zu rechnen.</p> <p>Anteilig kommt es auch zum Verlust von mittelwertigen Biotopen auf einer Straßenböschung sowie von straßen-nahen Bäumen.</p>	<p>● bis ●●</p>
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																												
Hoch	Nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %																												
Mittel	35.64 Grasreiche Ruderalvegetation 43.11 Brombeer-Gestrüpp	1.050 m <sup>2</sup>	20,4 %																												
Gering	33.62 Klee-Ansaat 33.60 Intensivgrün (Straßenbankett) 60.25 Grasweg	4.080 m <sup>2</sup>	79,3 %																												
Sehr gering	Nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %																												
Ohne Bedeutung	60.21 asphaltierter Weg	15 m <sup>2</sup>	0,3 %																												
<b>Summe:</b>		<b>5.145 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>																												
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>	<p>Innerhalb des Plangebiets bestehen potenziell geeignete Habitate für Bodenbrüter (z.B. Feldlerche) im Bereich der Ackerfläche (Kleeegrasesaat), sowie für zweibrütende Arten im Gehölzsaum entlang des Böschungshangs zur Raichbergstraße.</p> <p>Aufgrund der Nähe der nordöstlich liegenden Siedlung, sowie der Nähe zum Auwaldstreifen entlang des westlich verlaufenden Klingenbachs wird eine Brut der Feldlerche jedoch als eher unwahrscheinlich eingestuft.</p> <p>Ein Vorkommen von Amphibien kann durch die Nähe zum Klingenbach und aufgrund von Vernässungsbereichen innerhalb der Fläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Böschungsbereich kann in Teilbereichen Reptilien als Lebensraum dienen. Anhand der Ausrichtung und dem teils starken Bewuchs (Verschattung), sowie durch das Fehlen von optimalen Versteckmöglichkeiten wird auch ein Vorkommen von Reptilien als weniger wahrscheinlich eingestuft.</p> <p>Als gesichert kann ein Bejagen der direkt angrenzenden Flächen (Grünland, Biotop) durch Fledermäuse angesehen werden.</p>	<p>Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien durchzuführen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung anderer planungsrelevanter Arten aus der Gruppe der Farn- und Blütenpflanzen, Säugetiere (ohne Fledermäuse) und Wirbellosen und damit ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.</p>	<p>(○)</p> <p>○</p>																												
		<p><i>Ansicht von der Raichbergstraße aus auf das Plangebiet</i></p>																													

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / (○) weiterer Untersuchungen auf der B-Planebene erforderlich

Schutzgut	Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<b>Boden / Fläche</b>	<p>→ <b>mittlere bis hohe Bedeutung</b></p> <p>Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB, 2022) und unter Berücksichtigung des realen Bestands treten im Plangebiet folgende Böden / Flächen auf:</p> <p>Bodeneinheit <b>n38</b> (Flächenanteil: ca. 74 %): <b>Mittel- bis hochwertige</b> Rendzina aus Terrassenschottern</p> <p>Rund ca. 26% <b>des Plangebiets werden von geringwertigen</b> anthropogen überprägten Böden (LW-Wege, Straßenböschung) eingenommen bzw. von Böden <b>ohne Bedeutung</b> für den Bodenschutz (versiegelte Flächen).</p>	<p>In Wohngebieten ist mit einem mittleren Überbauungs- und Versiegelungsgrad zu rechnen.</p> <p>Das führt im Plangebiet vorherrschend zum Verlust von mittel- bis hochwertigen Böden (n38), wobei eine Bodenfunktion (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf / natürliche Niederschlagsrückhaltung) eine sehr hohe Funktionserfüllung aufweist und eine weitere Bodenfunktion (Standort für naturnahe Vegetation) eine hohe.</p> <p>Anteilig werden geringwertige Böden und bereits versiegelte Flächen überplant.</p>	<p>●●●</p> <p>●bis○</p>
	 <p>Bodenkarte (Quelle: LGRB 2022) mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt)</p>		
Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine			

### Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamtschätzung der Erheblichkeit

Im Rahmen der 3. punktuellen Teiländerung des FNP ist am südöstlichen Ortsrand von Bisingen die Ausweisung einer ca. 0,5 ha großen Wohnbaufläche geplant, die als Ersatz für die entfallende ca. 0,9 ha große Wohnbaufläche (BI\_10.2) ausgewiesen werden soll. Die im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche umfasst eine Ackerfläche mit anschließender Straßenböschung mit Gehölzstrukturen unterhalb der Raichbergstraße. Die Planung beansprucht keine nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützten Gebiete oder Objekte.

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

#### Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter									
Biotop / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kulturgüter	Sachgüter
● bis ●●	○ und (○)	●●● / ● bis ○	○	○	○	○	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / (○) weitere Untersuchungen erforderlich

Nachteilige Umweltauswirkungen entstehen durch das Vorhaben vorwiegend durch unvermeidbare Bodenverluste insbesondere durch den Verlust wertvoller Bodenfunktion in Bezug auf die natürliche Wasserrückhaltung

(Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) und als Standort für naturnahe Vegetation. Für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit zu rechnen, bedeutende oder hochwertige Flächen für das Schutzgut sind vorhabensbedingt nicht betroffen.

Insgesamt sind bei einer Realisierung des Vorhabens die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter als mittel einzustufen.

### **Standort- und Planungsalternativen**

Das Plangebiet wurde als Ersatz für das entfallende Wohngebiet BI\_10.2 als Entwicklungsfläche ausgewählt, da hier bereits Anschlussmöglichkeiten an die bestehenden Erschließungsstraßen mit Entwässerungssystemen vorhanden sind. Darüber hinaus sind bei Überplanung des Gebiets lediglich zwei Eigentümer betroffen, sodass eine kurzfristige Entwicklung des Gebiets möglich ist.

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.

### **Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**

- Durchführung ggf. erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Eingrünung der Baufläche zur freien Landschaft hin.
- Eingriffe in den Boden sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren.
- ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz.

#### 4. Änderungen im Teilverwaltungsraum Thanheim

##### 4.1 Thanheim: Änderungspunkt „Sondergebiet Wasen“ (TH\_01)

##### Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. punktuellen Änderung

<b>Lage</b>	Gemeinde Bisingen, Ortsteil Bisingen
<b>Verfahren</b>	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<b>Umweltprüfung</b>	gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer 13.892m<sup>2</sup> (1,39 ha) großen Sonderbaufläche (SO) auf einem ehemaligen Bolzplatz mit Vereinsgebäude. Auf der Fläche sollen als Folgenutzung ein Bike-Park für Mountainbiker, Parcours für Modellautos, ein Fußballfeld und weitere Freizeitflächen entstehen.

Dazu wird eine im rechtskräftigen FNP als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage und teilw. als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche im Rahmen der 3. punktuellen Teiländerung des FNP in eine Sonderbaufläche (SO) - Freizeit umgewandelt.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<p>Grünfläche – Sportanlagen: 11.655 m<sup>2</sup></p> <p>Fläche für die Landwirtschaft: 2.237 m<sup>2</sup></p> <p><b>FNP-Änderungsfläche: 13.892 m<sup>2</sup></b></p>	<p>Sonderbaufläche - Freizeit: 13.892 m<sup>2</sup></p> <p><b>FNP-Änderungsfläche: 13.892 m<sup>2</sup></b></p>

Geänderte Abbildung

### Kurzbeschreibung des Plangebiets



Orthofoto mit dem FNP-Änderungsbereich (gelb gestrichelte Linie). Im aktuellen Luftbild der LUBW sind noch Baumreihen und Gehölzstreifen längs des Sportplatzes zu sehen, die nicht mehr vorhanden sind.

Der rund 1,39 ha große, zwischen Bisingen und Thanheim gelegene FNP-Änderungsbereich umfasst einen ehemaligen Sportplatz in einer künstlich hergestellten wannenförmigen Geländeeintiefung mit Böschungen im Südwesten, Nordwesten und Südosten, die nach Nordosten auslaufen; der angrenzende landwirtschaftliche Weg im Nordosten liegt unterhalb des Geländes. Das von Wegen umgebene Gebiet liegt innerhalb einer weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft; im Nordwesten grenzt ein eingezäunter Feldgarten mit Koniferen an das Gebiet; im Südosten die Kreisstraße 7111 mit einem parallel dazu verlaufenden landwirtschaftlichen Weg bzw. Radweg und Stellplätzen.



Ansicht aus Südosten auf das Plangebiet

Geologisch befindet sich das im Naturraum des südwestlichen Albvorlands gelegene Gebiet im Bereich des Braunen Juras mit der Opalinuston-Formation. Die Böden im Gebiet umfassen überwiegend künstlich im Rahmen des Sportplatzbaus, insbesondere durch Abgrabungen, entstandene anthropogen überprägte Böden. Flächenanteilig treten im Westen außerdem noch naturnahe Böden mit mittel- bis geringwertigem Pelosol aus Opalinuston-Fließerde auf.

Bezüglich der Biotopausstattung wird der überwiegende Teil des Gebiets von ehemaligen Sportrasenflächen eingenommen. Die Fläche unterliegt aktuell nur noch einer Mindestpflege und hat sich daher inzwischen als ein artenarmer Fettwiesenbestand (Biototyp 33.41) ausgebildet. Im Westen der Flächen befinden sich derzeit eine Baustelle (Anlage eines Parcours) mit diversen Materialablagerungen und Bauten sowie einer zum ehemaligen Sportplatz gehörenden Treppe und ein Schuppen mit umgebenden Obstbäumen.

Die auf dem aktuellen Luftbild noch den Sportplatz umgebenden Gehölzbestände (u.a. Pappelbaumreihe) wurden zwischenzeitlich gerodet und sind nicht mehr vorhanden. Auf den Rodungsflächen hat sich Ruderalvegetation eingestellt (Biototyp 35.60). Auf der Ost- und Nordseite befinden sich darüber hinaus eine Parkbucht und Wegflächen im Gebiet.

Der westliche Teil des Gebiets umfasst eine geschützte FFH-Mähwiese (Biototyp 33.43).



*Ansicht aus Südwesten auf die FNP-Änderungsfläche*

**Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen**

**Regionalplan**



Ausschnitt Regionalplan mit dem Plangebiet (gestrichelt)

Die FNP-Änderungsfläche mit dem ehemaligen Sportgelände beansprucht oder tangiert keine regionalplanerische Flächenausweisungen des gültigen Regionalplans Neckar-Alb.

Naturschutzgebiete / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen

**Besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG einschl. FFH-Mähwiese**



Geschützte FFH-Mähwiese (orange) im Bereich FNP-Änderungsfläche (schwarz gestrichelt). Quelle LUBW 2022

Im Westen überplant die FNP-Änderung eine geschützte FFH-Mähwiese (Erhaltungszustand C) in einem Umfang von 2.082 m<sup>2</sup>.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist daher für die entfallende FFH-Mähwiese ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu stellen und eine geeignete Ausgleichsfläche in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen, auf der im gleichen Umfang eine neue Magerwiese wieder entwickelt werden muss.

**Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan**



Biotopverbundflächen mittlerer Standorte gemäß Fachplan landesweiter Biotopverbund im Bereich der FNP-Änderungsfläche (Quelle LUBW 2020)

Durch das Vorhaben wird im Westen eine Kernfläche für den Biotopverbund mittlerer Standorte überplant, die deckungsgleich mit der im Gebiet vorhandenen geschützten FFH-Mähwiese ist (siehe oben) und die entsprechend flächengleich ausgeglichen werden muss.

Darüber hinaus liegen die östlichen Gebietsteile vollständig innerhalb von 1000 m- und 500 m-Suchräumen für den Biotopverbund mittlerer Standorte, die vollständig das ehemalige (Fußballplatz) und geplante Sport- und Freizeitgelände umfassen. Eine Eignung des Geländes für den Biotopverbund ist nicht ersichtlich. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Biotopverbund sind durch die Überplanung dieser Flächen nicht zu erwarten.

geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen

### Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Biotope/ Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Tiere und Pflanzen	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Boden	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Klima und Luft		X	Die FNP-Änderungsfläche ist Teil eines größeren Kaltluftentstehungsgebiets ohne ausgeprägte Kaltluftabflussbahnen mit Siedlungsrelevanz. Die entstehende Kaltluft fließt flächig nach Nordosten in die freie Landschaft ab. Lufthygienische Vorbelastungen in mäßigem Umfang bestehen durch die ans Gebiet angrenzende Kreisstraße und durch Verdriftungen von Pflanzenschutzmitteln aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut durch die Umnutzung des Geländes sind nicht zu erwarten.
Oberflächengewässer		X	Oberflächengewässer (Gräben, Bäche, stehende Gewässer) treten im Plangebiet nicht auf.
Grundwasser		X	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten der Opalinuston-Formation bilden einen Grundwassergeringleiter (Quelle: LGRB 2022)
Orts- und Landschaftsbild		X	Das Plangebiet umfasst landschaftlich bereits anthropogen überprägte Flächen eines ehemaligen Sportplatzes mit Geländeumgestaltungen /-abgrabungen und Kleinbauten innerhalb einer weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft. Landschaftlich hochwertige Flächen sind von der Flächenausweisung nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen über die vorhandene Situation hinaus sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Eingrünung) nicht zu erwarten.



Ansicht aus Südosten auf das Plangebiet

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Erholung		X	Die Planung ersetzt einen ehemaligen Fußballplatz durch andere Einrichtungen für Freizeitaktivitäten (Mountainbike, Modellautoparkour, Kleinspielfeld u.ä.). Damit bleibt die Freizeit- und Erholungsfunktion der Fläche erhalten.
Mensch		X	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Wohlbefinden, Immissionen) sind aufgrund der geplanten Nutzung und siedlungsfernen Lage des Gebiets nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		X	Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten im Bereich des ehemaligen, mit bereits in der Vergangenheit durchgeführten Geländeabgrabungen, nicht auf.  Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substantiell erhalten (z.B. Leitungen, Wege).
Wechsel - wirkungen		X	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

**Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Schutzgut	Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit																												
Biotope/ Biologische Vielfalt	<p>→ <b>mittlere Bedeutung</b></p> <p>Das bestehende Sportgelände ist in Bezug auf die biologische Vielfalt relativ strukturarm ausgebildet und als Lebensraum von untergeordneter Bedeutung. Im Westen der Fläche befindet sich eine Kernfläche für den Biotopverbund mit einer Magerwiese mäßiger Qualität.</p> <p>Im Einzelnen verteilt sich überschlägig die Wertigkeit der vorkommenden Biotoptypen / Nutzungen wie folgt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Biotope / Nutzungen</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoch</td> <td>33.43 Magerwiese mittlerer Standorte (= geschützte FFH-Mähwiese)</td> <td>2.082 m<sup>2</sup></td> <td>15,0 %</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>33.41 Fettwiesen , artenarm 35.60 Ruderalvegetation</td> <td>10.691 m<sup>2</sup></td> <td>77,0 %</td> </tr> <tr> <td>Gering</td> <td>-</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering</td> <td>60.23 Wassergebundener Belag 60.40 Lagerflächen</td> <td>918 m<sup>2</sup></td> <td>6,6 %</td> </tr> <tr> <td>Ohne Bedeutung</td> <td>60.21 versiegelte / bebaute Fläche</td> <td>201 m<sup>2</sup></td> <td>1,4 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>Summe:</b></td> <td><b>13.892 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100,0 %</b></td> </tr> </tbody> </table>	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Hoch	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte (= geschützte FFH-Mähwiese)	2.082 m <sup>2</sup>	15,0 %	Mittel	33.41 Fettwiesen , artenarm 35.60 Ruderalvegetation	10.691 m <sup>2</sup>	77,0 %	Gering	-	0 m <sup>2</sup>	0,0 %	Sehr gering	60.23 Wassergebundener Belag 60.40 Lagerflächen	918 m <sup>2</sup>	6,6 %	Ohne Bedeutung	60.21 versiegelte / bebaute Fläche	201 m <sup>2</sup>	1,4 %	<b>Summe:</b>		<b>13.892 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>	<p>Das Vorhaben führt zum Verlust einer geschützten FFH-Mähwiese, die zu den gefährdeten Biotoptypen im Land gehört.</p> <p>Auf den östlichen Gebietsflächen sind gegenüber der ursprünglichen Nutzung des Geländes als Fußballplatz keine darüber hinausgehenden für das Schutzgut entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zwar ist zu erwarten, dass durch die Anlage diverser Parcours, Kleinbauten und Aufenthaltsflächen der Anteil an Grünflächen abnimmt, davon sind jedoch keine seltenen, gefährdeten oder für den Biotopschutz besonders erhaltungswürdigen Biotoptypen betroffen.</p>	<p>●●●</p> <p>●</p>
	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																											
Hoch	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte (= geschützte FFH-Mähwiese)	2.082 m <sup>2</sup>	15,0 %																												
Mittel	33.41 Fettwiesen , artenarm 35.60 Ruderalvegetation	10.691 m <sup>2</sup>	77,0 %																												
Gering	-	0 m <sup>2</sup>	0,0 %																												
Sehr gering	60.23 Wassergebundener Belag 60.40 Lagerflächen	918 m <sup>2</sup>	6,6 %																												
Ohne Bedeutung	60.21 versiegelte / bebaute Fläche	201 m <sup>2</sup>	1,4 %																												
<b>Summe:</b>		<b>13.892 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>																												
Tiere und Pflanzen	<p>Im Plangebiet treten keine Lebensstätten oder geeignete Habitate für besonders / streng geschützte Arten oder FFH-Arten aus der Gruppe Farn- und Blütenpflanzen, Vögeln, Säugetieren, Amphibien und Wirbellose auf.</p> <p>Durch die Rodung der ehemals vorhandenen Gehölze am nördlichen, östlichen und westlichen Rand des Sportplatzes sind in Teilen ruderale Böschungen entstanden, mit potenziellen Lebensräumen für Reptilien.</p> <p>Aufgrund der umliegenden Ackerflächen ist ein Brüten der Feldlerche in der Umgebung ebenfalls nicht auszuschließen.</p>	<p>Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel (Feldlerche) und Reptilien durchzuführen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten aus der Gruppe der Säugetiere, Amphibien, Wirbellosen und Farn- und Blütenpflanzen und damit ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.</p>	<p>(O)</p> <p>O</p>																												
<p>Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / O keine / / (O) weitere Untersuchungen auf der B-Planebene erforderlich</p>																															



Ansicht aus Nordosten auf das Plangebiet



Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

### Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
● und ●●●	○ und (○)	● und ●●	○	○	○	●	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / (○) weitere Untersuchungen erforderlich

Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Sportplatz) bei einer Realisierung des Vorhabens in diesem Bereich als gering einzustufen.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen in den westlichen Gebietsteilen (rund 0,21 ha), die derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt durch den Verlust einer geschützten FFH-Mähwiese, die auch als Kernfläche des Fachplans landesweiter Biotopverbund von Bedeutung ist, und durch die Überplanung von naturnahen Bodenflächen mittlerer bis geringer Wertigkeit.

Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen im Gebiet sind auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens vertiefende Untersuchungen für die Artengruppe der Vögel (Feldlerche) und Reptilien durchzuführen.

### Standort- und Planungsalternativen

Durch die FNP-Änderung kommt es zu einer Umnutzung eines nicht mehr benötigten Fußballplatzes in ein Sondergebiet für andere Sport- und Freizeitaktivitäten, insofern wurden keine Standortalternativen untersucht.

### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine wesentlichen Änderungen des Umweltzustands zu erwarten.

### Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Verlust der geschützten FFH-Mähwiese muss auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens 1:1 ausgeglichen werden, bei der Auswahl einer Ersatzfläche zur Entwicklung einer neuen FFH-Mähwiese sind vorzugsweise Flächen auszuwählen, durch die auch Biotopverbundflächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund aufgewertet oder gestärkt werden.</li> <li>Eingrünung des Geländes zur freien Landschaft hin mit Bäumen oder Gehölzstreifen.</li> <li>ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</li> </ul>

## 5. Änderungen im Teilverwaltungsraum Wessingen

### 5.1 Wessingen: Änderungspunkt „Westliche Obere Halde“ (WE\_01)

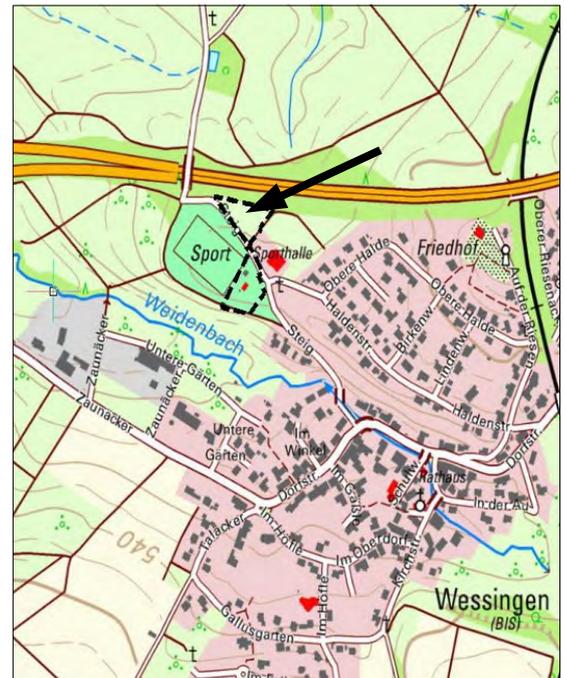
#### Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. punktuellen Änderung

<b>Lage</b>	Gemeinde Bisingen, Ortsteil Wessingen
<b>Verfahren</b>	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<b>Umweltprüfung</b>	gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer 5.231 m<sup>2</sup> (0,52 ha) großen Fläche für den Gemeinbedarf am nordwestlichen Ortsrand von Wessingen im Anschluss an bestehende Gemeinbedarfsflächen (Turn- und Festhalle Wessingen) und ein bestehendes Sportgelände mit Sportheim im Süden.

Dadurch sollen bereits bestehende Nutzungen und kleinere Erweiterungen in Form von Nebenanlagen (Anbauten und Nebengebäude der Turn- und Festhalle bzw. für das Sportheim) und sonstigen Nutzungen (ggf. Erweiterung der befestigten Park- und Festplatzfläche in Form von Rasengittersteinen) planungsrechtlich gesichert und zugelassen werden.

Dazu werden im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Öffentliche Grünfläche“ (Sportanlage) ausgewiesene Flächen in der 3. punktuellen Teiländerung des FNP in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ umgewandelt.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<p>Geänderte Abbildung</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft: 2.393 m<sup>2</sup>                  Öffentliche Grünfläche: 2.839 m<sup>2</sup></p>	<p>Geänderte Abbildung</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf: 5.231 m<sup>2</sup>                  FNP-Änderungsfläche: 5.231 m<sup>2</sup></p>
<b>FNP-Änderungsfläche: 5.231 m<sup>2</sup></b>	<b>FNP-Änderungsfläche: 5.231 m<sup>2</sup></b>

## Allgemeine Gebietsbeschreibung



Orthofoto mit dem FNP-Änderungsbereich (gelb gestrichelte Linie)

Die rund 0,52 ha große FNP-Änderungsfläche befindet sich über dem im Südwesten verlaufenden Tal des Weidenbachs am nordwestlichen Ortsrand von Wessingen direkt oberhalb der im Norden ans Plangebiet angrenzenden und von einem nach § 30 BNatSchG geschützten Gehölzstreifen begleitenden Bundesstraße B27.

Das Gelände der nördlichen FNP - Änderungsfläche fällt schwach nach Nordwesten zur Bundesstraße hin ab (+/- 537 m über NHN). Das Gelände der südlichen FNP - Änderungsfläche steigt von der Straße „Steig“ nach südwest auf ca. 542 m über NHN an bis zu einer Hangkante am südlichen Plangebietsrand, mit einer anschließenden steilen nach Südwesten auf ca. 534 m über NHN abfallenden Hangböschung, die von einem geschützten Gehölzstreifen eingenommen wird.

Geologisch befindet sich das Plangebiet im Bereich der Posidonienschiefer-Formation des oberen Schwarzjuras. Die Böden im Gebiet sind im Bereich des Sportgeländes, bis auf den südlichen Teil, weitgehend anthropogen überprägt, ansonsten treten mittelwertige Böden mit Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus tonreicher Unterjura-Fließerde auf. Naturräumlich gehört das Gebiet zum südwestlichen Albvorland.



Ansicht aus Norden auf den südlichen Teil der FNP - Änderungsfläche (Sportgelände mit Vereinsheim)

Die FNP - Änderungsfläche wird durch die Straße „Steig“ in einen nördlichen und südlichen Teil getrennt.

Der nördliche Teil umfasst Teile eines Sportgeländes mit einem vorhandenen Vereinsheim, Zuwegungen / Erschließungen, einer Garage und intensiv gepflegten Außenanlagen mit Baumbeständen, das im Süden bis an eine steile Böschung mit einem geschützten Feldgehölz reicht.



Ansicht aus Süden auf den südlichen Teil der FNP - Änderungsfläche (Sportgelände mit Vereinsheim). Links und rechts im Bild geschütztes Feldgehölz

Die nördliche Teilfläche der FNP-Änderung, im Anschluss an die südöstlich gelegene Turn- und Festhalle Wessingen mit zum Plangebiet hin vorgelagerten Parkplätzen, umfasst bis zu einem geschützten Gehölzstreifen längs der Bundesstraße eine verbrachte, artenarme, teils mit Brennsessel durchsetzte Fettwiese mit einzelnen Gebüschern sowie meist jüngeren Laub- und Obstbäumen. Am Südost- und Nordrand wird die Fläche von Graswegen begrenzt.

Längs der Straße „Steig“ befanden sich zur Zeit der Begehung temporäre Lagerflächen mit gerodeten Bäumen (siehe Foto unten) und Fahrspuren längs der Straße.

Ein breiter Streifen längs der Straße (siehe nebenstehendes Foto) wird wohl auch gelegentlich als Parkfläche genutzt mit einer häufig gemähter Intensivwiese mit teils lückigem Bewuchs, offenen Bodenstellen und Schotter.



Ansicht aus Süden auf den nördlichen Teil der FNP - Änderungsfläche. Links im Bild Turn- und Festhalle Wessingen



Ansicht aus Nordosten auf den nördlichen Teil der FNP - Änderungsfläche.

Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

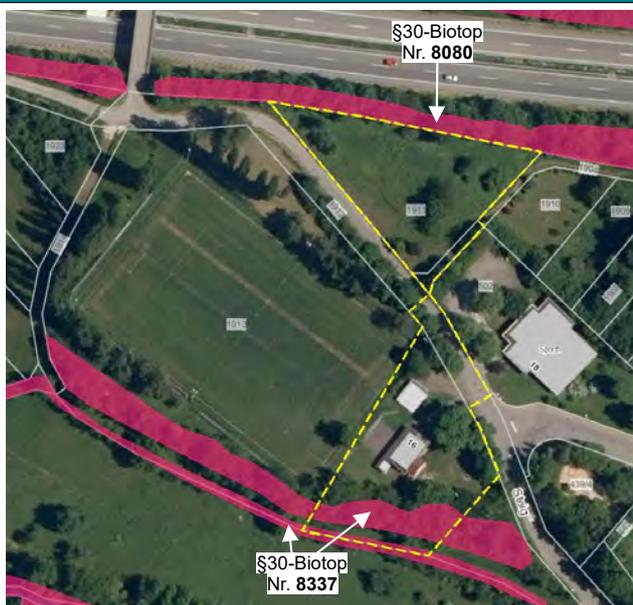


Ausschnitt Regionalplan mit der Lage der FNP-Änderungsfläche (gestrichelter Kreis)

Im gültigen Regionalplan Neckar-Alb sind im FNP-Änderungsbereich überwiegend keine regionalplanerischen Flächenausweisungen oder Festsetzungen dargestellt. Geringfügig werden Siedlungsflächen Wohnen und Mischgebiet dargestellt.

Naturschutzgebiete / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG einschl. FFH-Mähwiese



Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope (rote Fläche) im Bereich des Plangebiets (gelb gestrichelt). Quelle: LUBW, 2022.

Südlich des Sportheims befindet sich im Plangebiet das geschützte Biotop Nr. 1-7619-417-8337 „Feldgehölz und Feldhecke am Sportplatz NW Wessingen“ auf einer steilen nach Südwesten abfallenden hohen Böschung unterhalb des Sportgeländes. Aufgrund der Topographie sind vorhabensbedingte Eingriffe in das geschützte Biotop nicht zu erwarten.



Böschung mit dem geschützten Biotop Nr. 1-7619-417-8337 unterhalb des Sportplatzgeländes

Im Norden grenzt unmittelbar an die FNP-Änderungsfläche das geschützte Biotop Nr. 1-7619-417-8080 „Feldgehölz und Hecke entlang der B27 nordwestlich Wessingen“ der sich entlang der Bundesstraße hinzieht und in den vorhabensbedingt keine Eingriffe erfolgen.

geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen

### Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

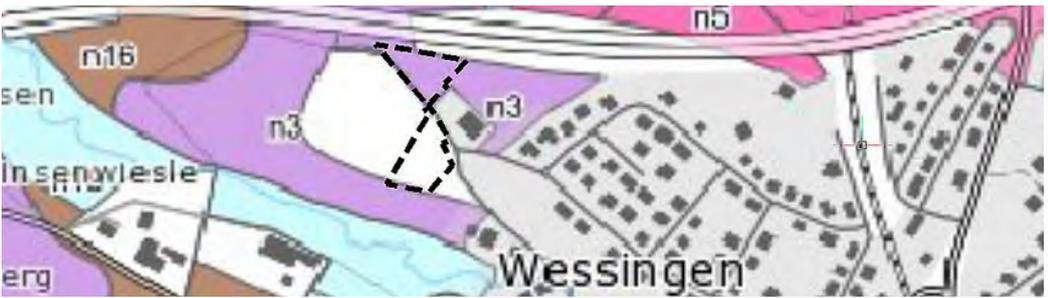
**Vorbemerkung:** Für den nördlichen Teil der FNP-Änderungsfläche sind insgesamt durch die geplante Flächenausweisung (Fläche für den Gemeinbedarf) keine wesentlichen Änderungen der derzeitig vorhandenen Nutzungen und Gebietsausprägung mit vorhandenen Vereinsheim, Zuwegungen / Erschließungen, einer Garage und und intensiv gepflegten Außenanlagen mit Baumbeständen für die Schutzgüter zu erwarten. Da aufgrund der Topographie und beschränkten Platzverhältnisse zusätzliche insbesondere bauliche Änderungen / Erweiterungen nicht oder allenfalls in nicht erheblichen Umfang möglich sind. Die FNP-Änderung soll hier in der Vergangenheit erfolgte bauliche Änderungen auf im rechtskräftigen FNP als Grünfläche ausgewiesenen Flächen planungsrechtlich sichern. Auch für das geschützte Biotop am Südrand sind aus topographischen Gründen (steil abfallende Böschung) keine Eingriffe zu erwarten.

Im Nachfolgenden werden deshalb nur die Auswirkungen auf die Schutzgüter für die südlich der Straße „Steig“ gelegenen FNP – Änderungsflächen (= 2.391 m<sup>2</sup>) beurteilt.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Biotope/ Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Tiere und Pflanzen	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Boden / Fläche	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Klima und Luft		X	Besonders klimawirksame Ausgleichsflächen, insbesondere für angrenzende Siedlungsflächen, wie großflächige Kaltluftentstehungsflächen oder ausgeprägte Kalt- / Frischluftabflussbahnen sind von der Planung nicht betroffen. Lufthygienisch ist das Gebiet durch die angrenzende Bundesstraße B27 vorbelastet. Durch eine Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf ist mit keiner erheblichen anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigung des Schutzgutes zu rechnen, auch aufgrund der geringen Größe der Fläche.
Oberflächenwasser		X	Oberflächengewässer (Gräben, Bäche, stehende Gewässer) treten im Plangebiet nicht auf.
Grundwasser		X	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Unterjuras bilden einen Grundwassergeringleiter (Quelle LUBW).

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Orts- und Landschaftsbild		X	Erhebliche Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild sind bei einer Realisierung der angedachten Parkplätze bzw. eines Festplatzes oder auch bei kleineren Baulichkeiten wegen der geringen Einsehbarkeit / Fernwirkung der Fläche aufgrund angrenzender Bebauung, umgebender Gehölzstrukturen und der vorhandenen Topographie und unter Berücksichtigung entsprechender Gehölzpflanzungen zur Eingrünung nicht zu erwarten.
Erholung		X	Die FNP-Änderungsfläche befindet sich im Bereich eines Geländes mit Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Sportplatz, Turn- und Festhalle), das durch die geplante Flächenausweisung um zusätzliche Einrichtungen / Infrastrukturen für die Freizeit- und Erholungsnutzung erweitert und aufgewertet werden soll.
Mensch		X	Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Wohlbefinden, Immissionen), die über die bereits bestehende Nutzung des gesamten Gebiets als Freizeit- und Erholungsgelände hinausgehen sind nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		X	Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf. Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Besondere Sachgüter sind nachzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substantiell erhalten (z.B. Erschließung, Gebäude, Leitungen).
Wechselwirkungen		X	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

**Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Schutzgut	Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit																												
<p><b>Biotope/ Biologische Vielfalt</b></p>	<p>→ <b>mittlere Bedeutung</b></p> <p>Der nördliche Teil der FNP-Änderungsfläche umfasst überwiegend eine verbrauchte artenarme Wiesenfläche mit Gebüsch und Einzelbäumen sowie entlang der Straße „Steig“ Intensivgrünland, das temporär wohl als Pkw-Stellplatz genutzt wird. Flächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.</p> <p>Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt:</p> <table border="1" data-bbox="320 689 855 920"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Biotope / Nutzungen</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoch</td> <td>-</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>33.41 Fettwiese (artenarm, verbraucht) 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte</td> <td>1.601 m<sup>2</sup></td> <td>67,0 %</td> </tr> <tr> <td>Gering</td> <td>33.60 Intensivgrünland 60.25 Grasweg</td> <td>790 m<sup>2</sup></td> <td>33,0 %</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering</td> <td>-</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td>Ohne Bedeutung</td> <td>-</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>Summe:</b></td> <td><b>2.391 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100,0 %</b></td> </tr> </tbody> </table>	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Hoch	-	0 m <sup>2</sup>	0,0 %	Mittel	33.41 Fettwiese (artenarm, verbraucht) 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	1.601 m <sup>2</sup>	67,0 %	Gering	33.60 Intensivgrünland 60.25 Grasweg	790 m <sup>2</sup>	33,0 %	Sehr gering	-	0 m <sup>2</sup>	0,0 %	Ohne Bedeutung	-	0 m <sup>2</sup>	0,0 %	<b>Summe:</b>		<b>2.391 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>	<p>Konkrete Planungen für die zukünftige Nutzung der Fläche liegen nicht vor. Angedacht ist die Anlage von zusätzlichen Stellplätzen bzw. eines Festplatzes im Anschluss an die Stellplätze der angrenzenden Turn- und Festhalle .</p> <p>Bei einer Realisierung des Vorhabens kommt es voraussichtlich zum dauerhaften Verlust einer verbrauchten Wiese mit Gehölzbeständen.</p> <p>Auf rund einem Drittel der Fläche werden überwiegend straßennahe geringwertige Biotope überplant.</p> <p>Seltene oder gefährdete Biotoptypen kommen im Gebiet nicht vor.</p>	<p>●●</p> <p>●</p>
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																												
Hoch	-	0 m <sup>2</sup>	0,0 %																												
Mittel	33.41 Fettwiese (artenarm, verbraucht) 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	1.601 m <sup>2</sup>	67,0 %																												
Gering	33.60 Intensivgrünland 60.25 Grasweg	790 m <sup>2</sup>	33,0 %																												
Sehr gering	-	0 m <sup>2</sup>	0,0 %																												
Ohne Bedeutung	-	0 m <sup>2</sup>	0,0 %																												
<b>Summe:</b>		<b>2.391 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>																												
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>	<p>Das Plangebiet bietet lediglich in Teilbereichen Lebensstätten für Vogelarten aus der Gilde der Zweig-/Nischen-/Bodenbrüter. Diese befinden sich um die Parkplatzfläche westlich der Sporthalle, sowie im Gehölzsaum nordöstlich angrenzend zur Sporthalle. Weitere Lebensstätten befinden sich entlang der Steigstraße und südlich zum Sportgebäude am Böschungshang. Dies gilt auch für die Wiesenfläche auf dem Flurstück Nr. 1911.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich kaum geeignete Lebensräume für Reptilien, jedoch wird angenommen, dass die Flächen von Fledermäusen bejagt werden.</p>	<p>Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchzuführen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung anderer planungsrelevanter Arten in den überplanten Bereichen und damit ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.</p>	<p>(O)</p> <p>O</p>																												
<p><b>Boden / Fläche</b></p>	<p>→ <b>mittlere / geringe Bedeutung</b></p> <p>Gemäß der Bodenkarte (siehe unten) und den Daten des geologischen Landesamts (LGRB) treten im nördlichen Teil der FNP - Änderungsfläche <u>mittelwertige Böden</u> der Bodeneinheit <b>n3</b> auf mit Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus tonreicher Unterjura-Fließerde und Mergelsteinersatz.</p> <p><u>Geringwertige</u> anthropogen überprägte Böden (Grasweg, Stellplätze an der Straße „Steig“) umfassen rund 33 % der nördlichen Teilfläche.</p>	<p>Vorhabensbedingt kommt es voraussichtlich vorherrschend zum Verlust von mittelwertigen Böden.</p> <p>Auf rund einem Drittel der Fläche werden geringwertige anthropogene überprägte Böden überplant.</p>	<p>●●</p> <p>●</p>																												
 <p>Bodenkarte (Quelle: LGRB 2022) mit der FNP-Änderungsfläche (schwarz gestrichelt)</p>																															

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / O keine / (O) weitere Untersuchungen auf der B-Planebene erforderlich

**Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit**

Geplant ist die Ausweisung einer rund 0,52 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf am nordwestlichen Ortsrand von Wessingen im Anschluss an bestehende Gemeinbedarfsflächen (Turn- und Festhalle Wessingen) und ein bestehendes Sportgelände mit Sportheim im Süden. Dadurch sollen bereits bestehende Nutzungen und kleinere Erweiterungen in Form von Nebenanlagen (Anbauten und Nebengebäude der Turn- und Festhalle bzw. für das Sportheim) und sonstigen Nutzungen (ggf. Erweiterung der befestigten Park- und Festplatzfläche in Form von Rasengittersteinen) planungsrechtlich gesichert und zugelassen werden. Dazu werden im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als "Öffentliche Grünfläche" (Sportanlage) ausgewiesene Flächen in der 3. punktuellen Teiländerung des FNP in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ umgewandelt.

Für den südlichen Teil (bestehendes Sportgelände mit Vereinsheim, Erschließungen, Garage u.ä.) der FNP-Änderung ist lediglich eine Anpassung der Flächenausweisung an die bereits bestehende Nutzung vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter sind hier aufgrund der weitgehend anthropogenen Überprägung der Flächen, der bereits vorhandenen Bebauung und Erschließung, der beschränkten Platzverhältnisse sowie der Topographie nicht zu erwarten. Ein im Norden der Fläche vorhandenes geschütztes Biotop bleibt erhalten.

Der südliche Teil der FNP-Änderung zwischen der Straße „Steig“, der Bundesstraße und der angrenzenden Turn- und Festhalle Wessingen mit zum Plangebiet hin vorgelagerten Parkplätzen umfasst derzeit im Wesentlichen ein in Verbrachung begriffenes Gelände mit Grünland, Brennesselfluren, Einzelbäumen und Gebüsch. Die Böden sind dort von einer mittleren Wertigkeit. Das Gebiet liegt im Bereich eines Grundwasseringleiters. Nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützte Gebiete oder Objekte treten in der südlichen Teilfläche nicht auf.

Die durch die geplante Flächenausweisung im südlichen Teil (rund 0,24 ha) für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

**Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen**

Schutzgüter									
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kulturgüter	Sachgüter
●● bis ●	○ und (○)	●● bis ●	○	○	○	○	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / (○) weitere Untersuchungen erforderlich

Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter bei einer Realisierung des Vorhabens als mittel bis gering einzustufen.

Beeinträchtigungen entstehen für das Schutzgut Boden durch die Überplanung mittelwertiger Böden, teils sind auch bereits anthropogen überprägte Böden betroffen.

Für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt ist mit einer mittleren bis geringen Eingriffserheblichkeit zu rechnen durch den Verlust von einer in Verbrachung begriffenen Wiesenflächen mit Gehölzbeständen, teils werden auch intensiver gepflegte / genutzte Grünstreifen längs der Straße „Steig“ überplant.

Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchzuführen.

### **Standort- und Planungsalternativen**

Die Flächenausweisung ist an den vorhandenen Standort gebunden da durch die FNP-Änderung einerseits eine Anpassung des FNPs an die bestehende Nutzung erfolgt und zum anderen Einrichtungen / Infrastrukturen geplant sind, durch die das vorhandene Freizeit- und Sportgelände aufgewertet werden soll.

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Für die nördliche FNP-Änderungsfläche ist nicht auszuschließen, dass die bereits vorhandene Verbrachung fortschreitet und die Fläche zuwächst. In den anderen Bereichen bleibt die Nutzung (Freizeit- und Sportgelände) wie vorhanden erhalten.

### **Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**

- Sollten auf der nördlichen FNP- Änderungsfläche Parkplätze bzw. ein Festplatz angelegt werden, sind diese mit waserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- Soweit möglich sollten Bäume und Gebüsche im Gebiet über Pflanzbindungen erhalten werden.
- Pflanzung einer Baumreihe längs der Straße „Steig“ und ggf. von Einzelbäumen innerhalb der Fläche (Stellplätze, Festplatz).
- Durchführung erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Zum angrenzenden geschützten Biotop längs der Bundesstraße sollte ein mind. 5 m breiter Abstand mit Baulichkeiten und Belagsflächen eingehalten und die Pufferflächen als extensiv zu unterhaltender Saum entwickelt werden.
- ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

**5.2 Wessingen: Änderungspunkt „Feuerwehr“ (WE\_02)**

Entfällt

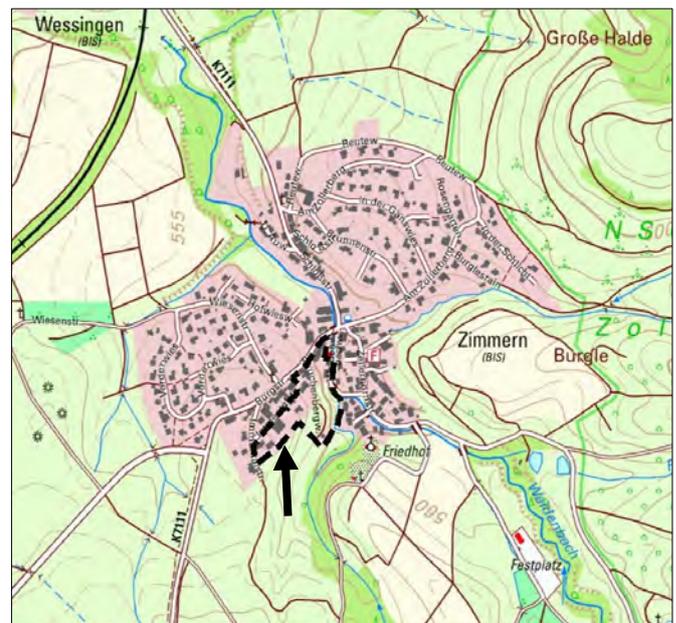
**6. Änderungen im Teilverwaltungsraum Zimmern**

**6.1 Zimmern: Änderungspunkt „B-Plan Rauchenbergweg“ (ZI\_01)**

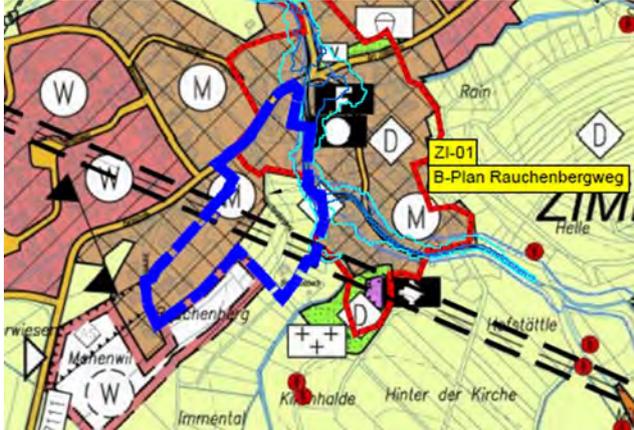
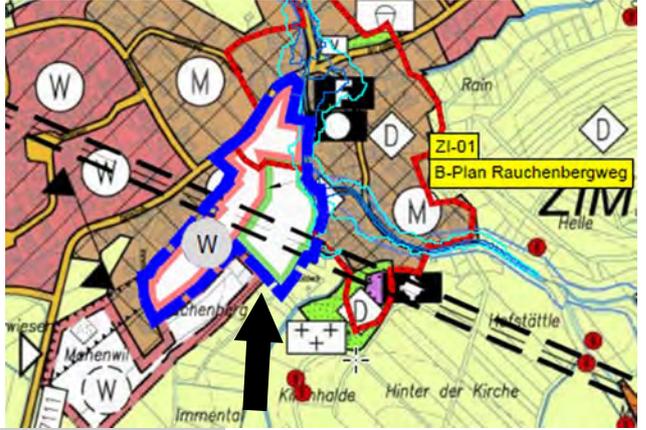
Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. punktuellen Änderung

<b>Lage</b>	Gemeinde Bisingen, Ortsteil Wessingen
<b>Verfahren</b>	3. punktuelle Änderung des FNP 2015
<b>Umweltprüfung</b>	gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

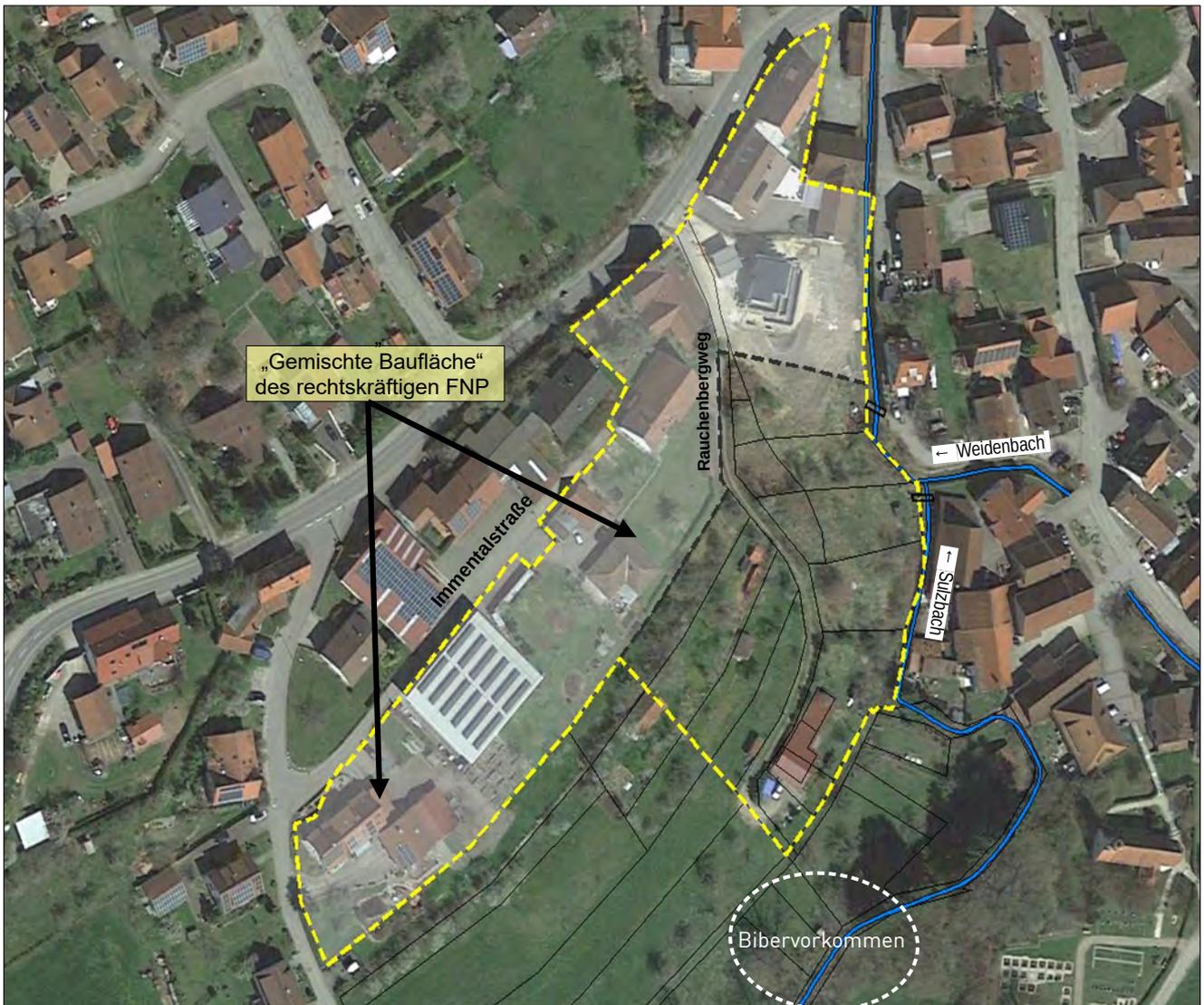
Geplant ist die Ausweisung einer 9.408 m<sup>2</sup> (0,94 ha) 15.524 m<sup>2</sup> (1,55 ha) großen "Wohnbaufläche" und die Sicherung vorhandener Grünflächen teils mit Streuobst am südlichen Ortsrand von Zimmern. Der nordwestliche Teil des Plangebiets ist im rechtskräftigen FNP bereits als "Gemischte Baufläche" ausgewiesen und wird im Rahmen der 3. punktuellen Teiländerung des FNP in eine „Wohnbaufläche“ umgewandelt, hier soll im Wesentlichen eine Nachverdichtung des schon weitgehend bebauten Gebiets ermöglicht werden. Darüber hinaus erfolgt die Erweiterung der "Wohnbaufläche" nach Südosten, die im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen sind.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	3. punktuelle Änderung des FNP 2015												
 <p><i>Geänderte Abbildung</i></p> <table border="1" data-bbox="165 819 794 954"> <tr> <td>Gemischte Baufläche (M):</td> <td>9.583 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Fläche für die Landwirtschaft:</td> <td>5.941 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>FNP-Änderungsfläche:</b></td> <td><b>15.524 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </table>	Gemischte Baufläche (M):	9.583 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft:	5.941 m <sup>2</sup>	<b>FNP-Änderungsfläche:</b>	<b>15.524 m<sup>2</sup></b>	 <p><i>Geänderte Abbildung</i></p> <table border="1" data-bbox="828 819 1474 954"> <tr> <td>Wohnbaufläche (W):</td> <td>9.408 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Grünfläche:</td> <td>6.116 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>FNP-Änderungsfläche:</b></td> <td><b>15.524 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </table>	Wohnbaufläche (W):	9.408 m <sup>2</sup>	Grünfläche:	6.116 m <sup>2</sup>	<b>FNP-Änderungsfläche:</b>	<b>15.524 m<sup>2</sup></b>
Gemischte Baufläche (M):	9.583 m <sup>2</sup>												
Fläche für die Landwirtschaft:	5.941 m <sup>2</sup>												
<b>FNP-Änderungsfläche:</b>	<b>15.524 m<sup>2</sup></b>												
Wohnbaufläche (W):	9.408 m <sup>2</sup>												
Grünfläche:	6.116 m <sup>2</sup>												
<b>FNP-Änderungsfläche:</b>	<b>15.524 m<sup>2</sup></b>												

## Allgemeine Gebietsbeschreibung



Orthofoto mit der FNP-Änderungsfläche (gelb gestrichelte Linie)

Die rund 1,55 ha große FNP-Änderungsfläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Zimmern im nach Norden / Nordosten verlaufenden Talzugs des Sulzbachs, der im Nordosten in den an der Plangebietsgrenze verlaufenden Weidenbach mündet. Die Geländehöhen liegen an der Plangebietsgrenze im Nordwesten (Immentalstraße) zwischen ca. 568 m und 552 m über NHN und im Talgrund im Osten zwischen 554 m und 548 m ü. NHN. Das Gebiet öffnet sich nach Süden zur freien Landschaft hin, im Norden / Nordwesten und Osten / Nordosten grenzen bestehende Siedlungsflächen an.

Geologisch befindet sich das im Naturraum „Südwestlicher Albvorland“ gelegene Plangebiet im Bereich des Braunjuras mit der Opalinuston-Formation; im äußersten Norden, im Bereich der bereits als Mischbauflächen ausgewiesenen und z.T. bebauten Teilflächen auch mit geringen Flächenanteilen im Bereich der Jurensismergel-Formation des Schwarzjuras. Neben bereits bebauten / versiegelten Flächen treten im Gebiet mittel- bis geringwertige Böden auf (Pelosole aus Opalinuston-Fließerde), mit einer geringen Wasserdurchlässigkeit.

Das Plangebiet teilt sich entsprechend der vorhandenen Nutzung in folgende zwei Bereiche auf:

Der nordwestliche / nördliche Teil der FNP-Änderungsfläche befindet sich oberhalb und teils am Oberhang des Talzugs und wird im Nordwesten von der Immentalstraße begrenzt. Das im rechtskräftigen FNP als "gemischte Baufläche" aufgewiesene Gebiet umfasst zum großen Teil bereits bebaute Flächen u.a mit einem Neubau im Norden und mit teils großen Gärten / privaten Grünflächen und Erschließungen.



Neubaufäche im Norden der FNP-Änderungsfläche. Rechter Bildrand ausgebauter Weidenbach.



Ansicht auf den nordwestlichen Teil der FNP-Änderungsfläche von der Immentalstraße aus.

Die östliche rund 0,59 ha große Teilfläche der FNP-Änderung, die derzeit als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen ist, umfasst nordwestlich des durch das Gebiet führenden Rauchenbergwegs (siehe nebenstehendes Foto) Hangflächen mit Fettwiesen und Streuobst.



Flächen nordwestlich des Rauchenbergwegs

Im zentralen Bereich befindet sich hier auch ein größeres Gartengrundstück u.a. mit Kleinbauten, Abstell- und Lagerflächen. Im Nordosten zum angrenzenden, im rechtskräftigen FNP als gemischte Baufläche ausgewiesenen Bereich, befindet sich eine Fettwiese mit einer Obstbaumreihe. Unterhalb davon, zu angrenzenden Gartenflächen, ein heckenartiger Bestand mit viel Brombeeren und eingewachsenen Obstbäumen.



Eingezäunter Garten nordwestlich des Rauchenbergwegs



Randfläche zur angrenzenden, im rechtskräftigen FNP ausgewiesenen "gemischten Baufläche" mit einer Obstbaumreihe und unterhalb anschließender "Brombeerenhecke".

Das Gebiet östlich des Rauchenbergwegs umfasst ganz im Süden ein von einer Fichtenhecke umgebenes Freizeitgrundstück mit Schuppen und geschottertem Vorplatz (siehe nebenstehendes Foto).



Nach Osten schließen daran im Plangebiet häufig gemähte fast rasenartige Flächen (Intensivgrünland) an und außerhalb des Plangebiets Streuobstbestände.

Die nach Norden an das Freizeitgrundstück anschließenden Flächen, mit sehr steil zum Sulzbach hin abfallenden Grundstücken, bilden teils verbrachte und eingezäunt- vermutlich früher als Garten- / Freizeitgrundstücke genutzte Flächen mit Streuobst, artenarmen Wiesen, alten Einzäunungen, kleineren Hütten, Lagerflächen und einem kleinen angelegten Teich.



*Nicht / kaum mehr genutztes Grundstück mit Obstbäumen*

Teil der nördlichen Grundstücke wurden auch in jüngster Zeit geräumt, die Verbrachungen beseitigt und mit Rasenmischungen eingesät. Neben einzelnen Bäumen und kleinen Verbuschungen befindet sich zwischen zwei Grundstücken auch ein heckenartiges, den Hang hinterlaufendes Brombeeren - Gestrüpp mit eingewachsenen Bäumen.



*"Brombeeren-Hecke" zwischen zwei Grundstücken*



*Zum Weiden- / Sulzbach hin abfallende Hangflächen im Norden des Plangebiets unterhalb des Rauchenbergwegs*

Die Grundstücke grenzen im Norden an den Weidenbach, der hier in einem kastenförmig gemauerten Profil verläuft und im Süden an den teils auch stärker ausgebauten am bebauten Ortsrand verlaufenden Sulzbach. Der Bach ist erst außerhalb des Plangebiets im Süden etwas naturnäher mit standorttypischen bachbegleitenden Gehölzen ausgeprägt. Hier konnten Fraßspuren des Bibers sowie kleinere Aufstauungen festgestellt werden.

Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan

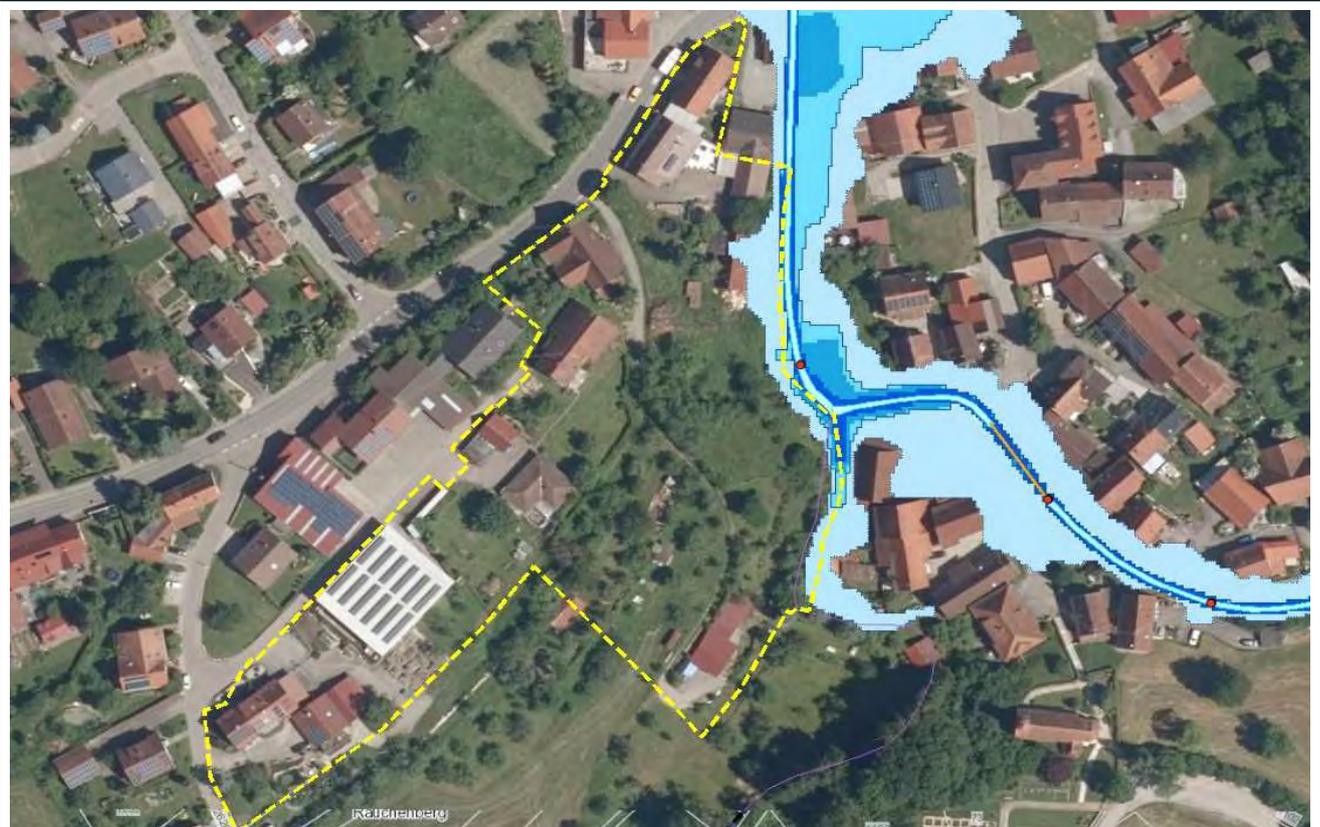


Ausschnitt Regionalplan mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt)

Im Regionalplan Neckar-Alb ist das Plangebiet als überwiegend bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen, andere regionalplanerische Festsetzungen bestehen für das Gebiet nicht.

Naturschutzgebiete / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG einschließlich FFH-Mähwiesen	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen

Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen



Überschwemmungsflächen längs des Weiden- und Sulzbachs im Plangebiet (= gelb gestrichelt). Quelle LUBW 2022.

Das Plangebiet tangiert im Ost randlich überwiegend HQ-extrem Überschwemmungsflächen, in geringen Umfang auch HQ-100 Flächen.

Wasserschutzgebiete	nicht betroffen
---------------------	-----------------

### Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter erfolgt im Folgenden nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

**Vorbemerkung:** Für den zum großen Teil bereits bebauten nordwestlichen Teil der FNP-Änderungsfläche, der im rechtskräftigen FNP bereits als "gemischte Baufläche" ausgewiesen ist, sind insgesamt durch die geplante Flächenumwandlung (gemischte Baufläche wird zu Wohnbaufläche) keine wesentlichen Änderungen der derzeitig vorhandenen Nutzungen und Gebietsausprägung oder erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Nachfolgenden werden deshalb nur die Auswirkungen auf die Schutzgüter für die südöstliche, derzeit als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesene Fläche (= 6.116 m<sup>2</sup> ~~9.583 m<sup>2</sup>~~) der FNP - Änderung beurteilt.

Im Rahmen des laufenden FNP - Änderungsverfahrens wurde zwischenzeitlich die ursprünglich geplante Erweiterung der "Wohnbauflächen" nach Südosten, die im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen ist, zurückgenommen und wird nunmehr nicht mehr als "Wohnbaufläche" sondern als „Grünfläche“ ausgewiesen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Biotop / Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Tiere und Pflanzen	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Boden / Fläche	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Klima und Luft	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung
Oberflächengewässer		X	Die Flächenausweisung grenzt zwar im Osten / Südosten direkt an den Weiden- / und Sulzbach. Eingriffe in die stark ausgebauten Gewässer erfolgen jedoch nicht. Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens nicht zu erwarten. 
Grundwasser		X	Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten der Opalinuston-Formation des Braunenjurass bilden einen Grundwassergeringleiter (Quelle LGRB). Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind ebenfalls nicht betroffen.
Orts- und Landschaftsbild	X		Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Erholung/ Mensch		X	<p>Das Plangebiet ist bis auf den Rauchenbergweg, der allerdings im Süden endet, fußläufig nur schwach erschlossen. Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung direkt betroffen.</p> <p>Das Plangebiet ist bis auf den Rauchenbergweg, der im Süden endet und eine „Sackgasse“ bildet, fußläufig nur bedingt erschlossen. Bis auf private Gartennutzungen sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.</p> <p>Bis auf zeitlich begrenzte baubedingte Störungen (Lärme etc.) für Angrenzer sind betriebs- und anlagebedingte erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Wohlbefinden, Immissionen) nicht zu erwarten.</p>
Kultur- und Sachgüter		X	<p>Angrenzend im Nordosten außerhalb des Plangebiets befindet sich ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus.</p> <p>Andere Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf.</p> <p>Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 10 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.</p> <p>Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>
Wechsel - wirkungen		X	<p>Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.</p>

**Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Schutzgut	Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit																												
Biotope/ Biologische Vielfalt	<p>→ <b>mittlere bis hohe Bedeutung</b></p> <p>Die FNP-Änderungsfläche <b>Grünfläche</b> umfasst Teile des strukturreichen Tals des Sulzbachs mit Grünland, Streuobst, Brachen, Gestrüppe und Gärten, das für den lokalen Biotopverbund von Bedeutung ist. Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen im Gebiet wie folgt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Biotope / Nutzungen</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoch</td> <td>45.40 Streuobstbestand</td> <td>620 m<sup>2</sup></td> <td>10,1 %</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>13.91 Teich 33.41 Fettwiesen 35.60 Ruderalvegetation 43.11 Brombeeren-Gestrüpp 44.21 Fichtenhecke</td> <td>2.699 m<sup>2</sup></td> <td>44,2 %</td> </tr> <tr> <td>Gering</td> <td>33.60 Intensivgrünland 60.25 Grasweg 60.60 Garten</td> <td>2.393 m<sup>2</sup></td> <td>39,1 %</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering</td> <td>60.23 Wassergebundener Belag 60.40 Lagerflächen</td> <td>184 m<sup>2</sup></td> <td>3,0 %</td> </tr> <tr> <td>Ohne Bedeutung</td> <td>60.10 Bebaute Fläche</td> <td>220 m<sup>2</sup></td> <td>3,6 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>Summe:</b></td> <td><b>6.116 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100,0 %</b></td> </tr> </tbody> </table>	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Hoch	45.40 Streuobstbestand	620 m <sup>2</sup>	10,1 %	Mittel	13.91 Teich 33.41 Fettwiesen 35.60 Ruderalvegetation 43.11 Brombeeren-Gestrüpp 44.21 Fichtenhecke	2.699 m <sup>2</sup>	44,2 %	Gering	33.60 Intensivgrünland 60.25 Grasweg 60.60 Garten	2.393 m <sup>2</sup>	39,1 %	Sehr gering	60.23 Wassergebundener Belag 60.40 Lagerflächen	184 m <sup>2</sup>	3,0 %	Ohne Bedeutung	60.10 Bebaute Fläche	220 m <sup>2</sup>	3,6 %	<b>Summe:</b>		<b>6.116 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>	<p>Bei einer Realisierung der Planung kommt es zum Verlust von Teilen eines strukturreichen Tals, davon sind vorwiegend mittelwertige Biotoptypen betroffen.</p> <p>Durch die Ausweisung des Gebiets als „Grünfläche“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p>●●● bis ●●●</p> <p>○</p>
	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																											
Hoch	45.40 Streuobstbestand	620 m <sup>2</sup>	10,1 %																												
Mittel	13.91 Teich 33.41 Fettwiesen 35.60 Ruderalvegetation 43.11 Brombeeren-Gestrüpp 44.21 Fichtenhecke	2.699 m <sup>2</sup>	44,2 %																												
Gering	33.60 Intensivgrünland 60.25 Grasweg 60.60 Garten	2.393 m <sup>2</sup>	39,1 %																												
Sehr gering	60.23 Wassergebundener Belag 60.40 Lagerflächen	184 m <sup>2</sup>	3,0 %																												
Ohne Bedeutung	60.10 Bebaute Fläche	220 m <sup>2</sup>	3,6 %																												
<b>Summe:</b>		<b>6.116 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>																												
Tiere und Pflanzen	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein strukturreiches Gebiet mit Wiesenflächen lockerer Streuobstbestände, Privatgärten und angrenzenden Bachgehölz entlang des Sulzbachs, welche geeignete Lebensstätten bzw. Habitate für besonders / streng geschützte oder FFH-Arten, aus der Gruppe der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Säugetiere (ohne Fledermäuse) aufweist. Zudem ist der Biber in den südlich ans Plangebiet angrenzenden Bereichen des Sulzbachs aktiv.</p>	<p>Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Säugetiere (Haselmaus) durchzuführen. Eine Beeinträchtigung und damit ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch die Ausweisung des Gebiets als „Grünfläche“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p>○(○)</p> <p>○</p>																												
Boden / Fläche	<p>→ <b>mittlere bis geringe Bedeutung</b></p> <p>Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB, 2022) treten im Bereich der bisher ausgewiesenen „Fläche für die Landwirtschaft“ folgende Böden / Flächen auf: Bodeneinheit <b>n48</b> (Flächenanteil: ca. 93 %): <b>Mittel- bis geringwertige</b> Pelosole aus Opalinuston-Fließerde.</p> <p>Rund ca. 7 % des Plangebiets werden von <b>geringwertigen</b> anthropogen überprägten Böden eingenommen und von Böden <b>ohne Bedeutung</b> für den Bodenschutz (bebaute Flächen).</p>	<p>In Wohngebieten ist mit einem mittleren Überbauungs- und Versiegelungsgrad zu rechnen, da jedoch Teile des Plangebiets sehr steile Hangflächen umfassen, ist mit teilweise hohen Eingriffen in das Schutzgut zu rechnen. Davon sind im Gebiet vorwiegend mittel- bis geringwertige Böden betroffen.</p> <p>Durch die Ausweisung des Gebiets als „Grünfläche“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p>●●● bis ●●●</p> <p>○</p>																												
	 <p>Bodenkarte (Quelle: LGRB 2022 mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt))</p>																														

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / ○(○) weitere Untersuchungen auf der B-Planebene erforderlich

Schutzgut	Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Klima / Luft	<p>→ <b>hohe Bedeutung</b></p> <p>Das Tal des Sulz- und Weidenbachs bildet eine bedeutende Frisch- und Kaltluftabflussrinne, die sich bis in den Ortskern von Zimmern als Freifläche hineinzieht und sich klimatisch positiv auf das Siedlungsklima auswirkt.</p> <p>Lufthygienisch ist das Gebiet als kaum belastet einzustufen.</p>	<p>Das Vorhaben führt zum Verlust einer für das Siedlungsklima lokal bedeutenden Frischluftabflussbahn.</p> <p>In mäßigem Umfang ist mit einer Zunahme von verkehrsbedingten Emissionen zu rechnen.</p> <p>Durch die Ausweisung des Gebiets als „Grünfläche“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p>●●●</p> <p>○</p>
Orts- und Landschaftsbild	<p>→ <b>hohe bis mittlere Bedeutung</b></p> <p>Die FNP-Änderungsfläche umfasst Teile eines landschaftsprägenden und abwechslungsreichen kleinen Talzugs von hohem landschaftsästhetischen Wert, der im Verbund mit dem alten, dörflich geprägten Ortskern von Zimmern ein typisches und gut ausgebildetes Beispiel ländlich geprägter Kulturlandschaft darstellt.</p> <p>Lediglich im Norden ist das Gebiet durch erfolgte Rodungen und neuere Bebauung etwas beeinträchtigt.</p>	<p><del>Die Bebauung des Gebiets führt zu erheblichen das Landschaftsbild verändernden Wirkungen durch die bauliche Überprägung eines landschaftlich hochwertigen Talzugs.</del></p> <p>Durch die Ausweisung des Gebiets als „Grünfläche“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p>●●●</p> <p>○</p>
	 <p><i>Ansicht aus Süden auf das Plangebiet</i></p>		
<p>Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / (○) weitere Untersuchungen auf der B-Planebene erforderlich</p>			

## 6.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamtschätzung der Erheblichkeit

Geplant ist die Ausweisung einer ~~0,94 ha~~ ~~1,55 ha~~ großen "Wohnbaufläche" am südlichen Ortsrand von Zimmern. ~~Der nordwestliche Teil des Plangebiets ist,~~ die im rechtskräftigen FNP bereits als "gemischte Baufläche" ausgewiesen ist und die ~~wird~~ im Rahmen der 3. punktuellen Teiländerung des FNP in eine „Wohnbaufläche“ umgewandelt, hier soll im Wesentlichen eine Nachverdichtung des schon weitgehend bebauten Gebiets ermöglicht werden. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung / Erschließung und Nutzung sind hier durch die geplante Flächenumwandlung (gemischte Baufläche wird zu Wohnbaufläche) keine wesentlichen Änderungen der derzeitig vorhandenen Nutzungen und Gebietsausprägung oder erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Darüber hinaus erfolgt ~~die Erweiterung der "Wohnbauflächen" nach~~ im Südosten die Ausweisung einer Grünfläche, die im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen ist ~~sind~~.

Die hierfür überplante Fläche umfasst das landschaftlich prägnante und strukturreiche Tal des Sulz- / Weidenbachs, das von Grünland, Streuobst und privaten Gartennutzungen geprägt wird und das sowohl für das Landschaftsbild als auch für das lokale Klima (Frischluftabflussbahn) von besonderer Bedeutung ist. Die Böden im Gebiet sind vorherrschend von einer mittleren bis geringen Wertigkeit. Im Gebiet befinden sich längs des Weiden- / Sulzbachs in geringem Umfang Überschwemmungsflächen, in die voraussichtlich keine Eingriffe erfolgen.

Nach dem Naturschutzrecht oder sonstigen Rechtsvorschriften geschützte Gebiete oder Objekte werden durch die Planung nicht beansprucht.

Die durch die geplante Flächenausweisung im südöstlichen Teil (rund ~~0,61~~ ~~0,96~~ ha) für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

### Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotop / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächengewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
●● bis ●●● ○	(○) ○	●● bis ●●● ○	○	○	●●● ○	●●● ○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / (○) weitere Untersuchungen erforderlich

Erheblich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter sind durch die Ausweisung einer Grünfläche im FNP nicht zu erwarten.

Bei einer Realisierung des Vorhabens ist für die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild mit einer hohen Eingriffserheblichkeit zu rechnen und für die Schutzgüter Boden, Biotop mit einer mittleren bis hohen.

Aufgrund geeigneter Habitatstrukturen sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Säugetiere (Haselmaus) durchzuführen und insbesondere das Vorkommen des Bibers in den ans Plangebiet angrenzenden Flächen am Sulzbach zu berücksichtigen.

## Standort- und Planungsalternativen

Angaben zu Standortalternativen liegen nicht vor.

## Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind in absehbarer Zeit keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.

## Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Soweit möglich sollten erhaltungswürdige Bäume im Gebiet über Pflanzbindungen erhalten werden.
- Durchführung erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
- Zum Sulz- / Weidenbach sollte ein Abstand von mind. 10 m eingehalten werden. Die Abstandsflächen sind extensiv zu nutzen (keine Gärten).
- Um abfließende Kalt- und Frischluft in den Siedlungsbereich nicht vollständig zu behindern sollte entlang der Bachläufe ein möglichst breiter Korridor von Bebauung frei gehalten werden.
- Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung und im Massenausgleich.
- Es empfiehlt sich als Ausgleich die am Rand des Plangebiets verlaufenden Bäche, die sich überwiegend in einem gewässermorphologisch schlechten Zustand befinden, durch geeignete Maßnahmen wie Aufweitungen, Uferabflachungen naturnah umzugestalten und aufzuwerten.

## Erstellt:

Empfingen, den ~~10.11.22~~ 22.05.2023

## Bearbeiter:

Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege  
Rebecca Grittner, M. Sc. Biowissenschaften

## 7. Literaturverzeichnis

---

- BREUNIG, T., DEMUTH, S., HÖLL, N., UNTER MITARBEIT VON BANZHAF, P., BANZHAF, R., GRÜTTNER, A., HORNUNG, H., SCHALL, B., SCHEKLE, E., THOMAS, P. (2001): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 3. Auflage. - Naturschutz-Praxis, Allgemeine Grundlagen 1: 1- 321, Karlsruhe.
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. UND BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.
- KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU. Wolfschlugen.
- LGRB LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2020): LGRB Kartenviewer (<https://maps.lgrb-bw.de>): Bodenkarte 1 : 50.000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa – Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (GeoLa HK50) und Geologische Karte 1 : 50.000 (GeoLa GK50).
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Heft Bodenschutz 23.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2014): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. Heft Bodenschutz 24.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): Rote Liste der Biotoptypen Baden Württemberg
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): Daten- und Kartendienst (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>): Themen „Boden und Geologie“, „Geobasisdaten“, „Natur und Landschaft“ und „Wasser“.
- MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.
- MEYNEN E. SCHMITHÜSEN J. (1959-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bundesanstalt für Raumforschung und Landeskunde, Bonn – Bad-Godesberg
- VOGEL, P., BREUNIG, T. (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.
- REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (2013): Regionalplan - Raumnutzungskarte
- REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (2018): Landschaftsrahmenplan

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft  
Bisingen / Grosselfingen  
Zollernalbkreis

gemeinsamer Flächennutzungsplan 2015

„3. punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Gemeindegebiet Bisingen“

Regelverfahren

in Bisingen und Ortsteile

## ABWÄGUNGSPROTOKOLL

nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 22.05.2023 für die Sitzung am 18.07.2023



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

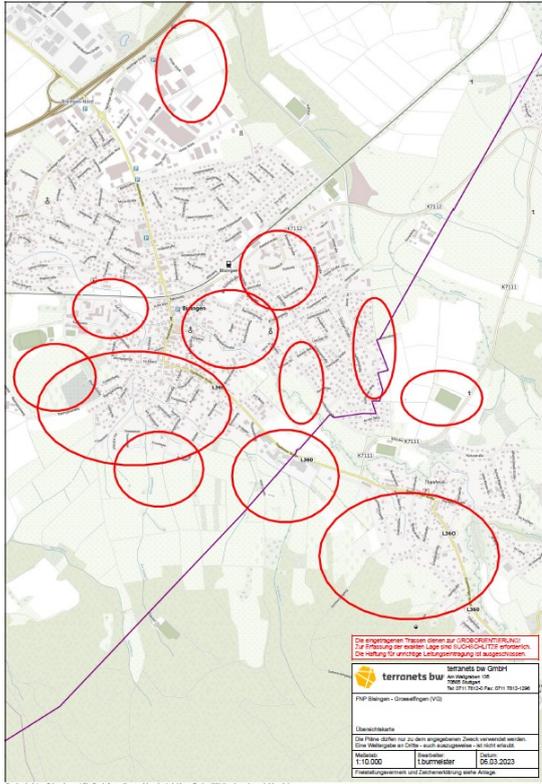
## Eingegangene Stellungnahmen

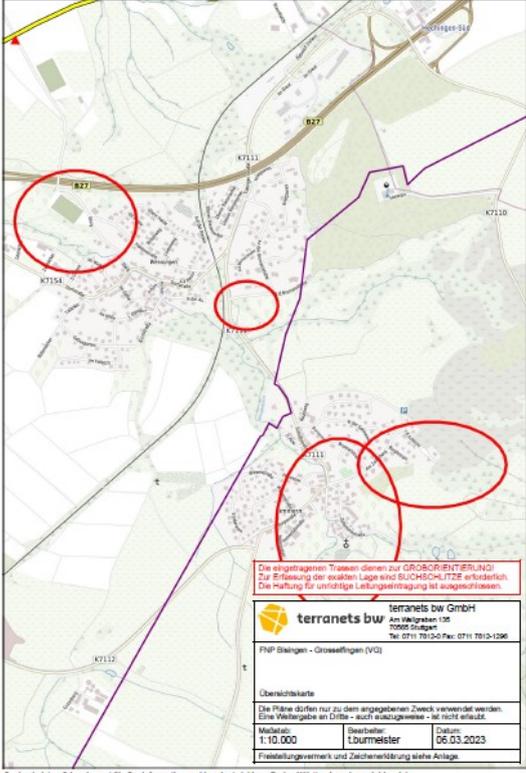
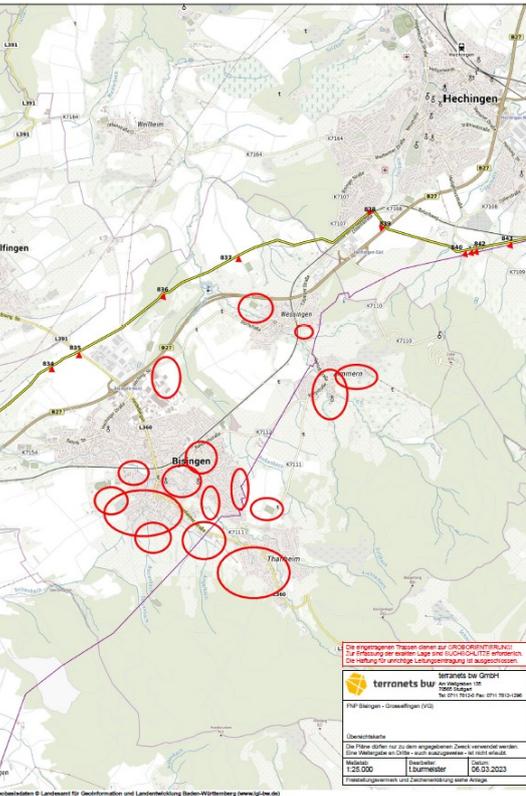
Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Stadt Hechingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Polizeipräsidium Reutlingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	SWEG Schienenwege GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	terranets bw GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Stadtverwaltung Albstadt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Deutsche Bahn AG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Stadtverwaltung Balingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.	Vodafone	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15.	Landesamt für Denkmalpflege	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.	Netze BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17.	Landratsamt Zollernalbkreis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.	FairNetz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.	Regionalverband	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 1</b>	<b>Stadt Hechingen (Stellungnahme vom 06.03.2023)</b>	
	vielen Dank für die Beteiligung. Hechinger Belange scheinen augenscheinlich nicht berührt. Von daher bestehen unsererseits keine Einwände oder Bedenken. Wir wünschen für den weiteren Verlauf viel Erfolg!	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 2</b>	<b>Polizeipräsidium Reutlingen (Stellungnahme vom 06.03.2023)</b>	
	zum jetzigen Zeitpunkt haben wir verkehrsrechtlich keine Anmerkungen.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 3</b>	<b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (Stellungnahme vom 06.03.2023)</b>	
	<p>ACHTUNG: IHRE E-MAIL-ANFRAGE WIRD NICHT WEITER BEARBEITET (unbedingt weiterlesen...)</p> <p>um eine schnelle und verbindliche Aussage zu Ihren geplanten Maßnahmen in Bezug auf eine Kollision mit Anlagen der BWV zu erhalten, sind Erstanfragen ausschließlich über das BIL-Portal <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> einzuholen.</p> <p>Im BIL-Portal nutzen Sie viele Vorteile nach einmaliger Registrierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kostenlose Nutzung</li> <li>• Schnelle Rückantwort auf Betroffenheit/Nicht-Betroffenheit von BWV-Anlagen</li> <li>• Direkt - online - intuitiv bedienbar</li> <li>• Beifügen von Plänen, Baubeschreibungen etc. möglich</li> <li>• Betroffenheit weiterer 70 Leitungsbetreiber über Negativ-/Positiv-Liste ersichtlich</li> </ul> <p>Für eine fachgerechte und maßnahmenbezogene Stellungnahme sind aussagekräftige Pläne sowie eine Bau- oder Projektbeschreibung unbedingt erforderlich.</p> <p>Ausnahmen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie sind Vertreter einer Behörde</li> <li>• Sie haben bereits über das BIL-Portal eine Erstanfrage zu dieser Maßnahme gestellt und nehmen einen Folgekontakt wahr</li> </ul> <p>Nur in den beiden vorgenannten Fällen wird Ihre aktuelle Anfrage per Mail weitergeleitet und bearbeitet. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe.</p>	<p>Entsprechende Stellungnahme wurde eingeholt siehe TÖB 19.</p> <b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 4</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 07.03.2023)</b>	
	<p>anbei übersende ich die Stellungnahme zur Kenntnisnahme und weiteren Verwendung. Ein Versand in Papierform erfolgt nicht. Sollten Sie dennoch eine Ausfertigung in Papierform benötigen, bitte ich um kurze Information. Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in anderer digitaler Form (CD / Internetlink) senden. <u>Allgemeiner Hinweis:</u> Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBw-ToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Ich möchte allerdings vorab auf militärischen Belange hinweisen: Durch das Plangebiet verläuft eine Jet- und Hubschraubertiefflugstrecke. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden und ist abhängig von genauen zukünftig geplanten Maßnahmen (Art der Bebauung, Bauhöhen etc.). Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiterhin zu beteiligen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 5</b>	<b>SWEG Schienenwege GmbH (Stellungnahme vom 07.03.2023)</b>	
	<p>In unserem Postfach haben wir Ihr Anschreiben gefunden. Unsere Infrastruktur beschränkt sich in Ihrem Raum auf die Gleisanlagen auf der Gemarkung Stetten, Rangendingen und Hechingen. Deshalb sind wir von der Änderung als SWEG Schienenwege GmbH in Ihrer Verwaltungsgemeinschaft nicht betroffen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 6</b>	<b>terranets bw GmbH (Stellungnahme vom 06.03.2023)</b>	
	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der 3. punktuellen Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes. Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH.</p> <p>Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft die Gashochdruckleitung Weier - Tachenhäuser (SWW), DN 300, der terranets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung, sowie in einem Schutzstreifen einer Versorgungsleitung des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Teilorten einzelne Näherungen (siehe Übersichtspläne) zu unseren Telekommunikationskabel (Betriebszubehör). erkennbar, nachfolgend wären wir zumindest von folgenden aufgeführten Flächen betroffen:</p> <p><b>Gemarkung Bisingen / BI-09 Thanheimer Straße</b>  <b>Gemarkung Bisingen / BI-10.2 Reduzierung an der Seite II</b></p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen auch hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p>	<p>Für eine Bebauung im Bereich BI_09 (neu: BI_08) ist ohnehin die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, in welchem die genannten Leitungen berücksichtigt werden. Bei der Fläche BI_10.2 (neu: BI_9.2) handelt es sich um eine Flächenreduzierung (Rücknahme WA und Ausweisung Fläche für die Landwirtschaft), welche zunächst keine Bebauung mehr in diesem Bereich zulässt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 6 m Breite (3 m beidseitig zur Leitungssachse) verlegt. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).</p>	<p>Die Gashochdruckleitungen werden nachrichtlich im zeichn. Teil der einzelnen Teilflächen dargestellt. Telekommunikationsleitungen können im Zuge der jeweiligen Baumaßnahmen bei Bedarf verlegt werden, sodass diese im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens nicht berücksichtigt werden.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.</p>	<p>S.u. entsprechende Regelungen werden im Zuge der nachgelagerten Verfahren berücksichtigt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Bepflanzung von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern ist im Schutzstreifen nicht zulässig. Geländeneuveränderungen und Bepflanzungen sind mit unserem Unternehmen abzustimmen.</p>	<p>S.u. entsprechende Regelungen werden im Zuge der nachgelagerten Verfahren berücksichtigt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.</p> <p>Anlagen Übersichtspläne, 1 x Technische Bedingungen</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>6</b></p>	 <p>Die eingetragenen Flächen dienen zur ÜNB-ÜNBSTRECKUNG. Zur Erlangung der meisten Lage sind ÜNB-ÜNBSTRECKUNG erforderlich. Die Nutzung für andere Zwecke ist ausgeschlossen.</p> <p><b>terronea bau</b> terronea bau GmbH          Am Stadtplatz 10          71634 Bislingen (Stb)          07141 1813-1286</p> <p>POP Bisingen - Gemarkungen (VZ)</p> <p>Übersichtskarte          Die Flächen sind nur zu dem angegebenen Zweck bestimmt. Weitere Nutzungen sind nicht zulässig.          Maßstab: 1:10.000          Datum: 26.03.2023          Planungsamt und Zentrenentwicklung siehe Anlage</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul>
	 <p>Die eingetragenen Flächen dienen zur ÜNB-ÜNBSTRECKUNG. Zur Erlangung der meisten Lage sind ÜNB-ÜNBSTRECKUNG erforderlich. Die Nutzung für andere Zwecke ist ausgeschlossen.</p> <p><b>terronea bau</b> terronea bau GmbH          Am Stadtplatz 10          71634 Bislingen (Stb)          07141 1813-1286</p> <p>POP Bisingen - Gemarkungen (VZ)</p> <p>Übersichtskarte          Die Flächen sind nur zu dem angegebenen Zweck bestimmt. Weitere Nutzungen sind nicht zulässig.          Maßstab: 1:5.000          Datum: 05.03.2023          Planungsamt und Zentrenentwicklung siehe Anlage</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>6</b></p>		<p><b>Anregungen und Hinweise</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
		<p><b>Anregungen und Hinweise</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 6</b>	Technische Bestimmungen <i>siehe Anlage</i>	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 7</b>	<b>Stadtverwaltung Albstadt (Stellungnahme vom 14.03.2023)</b>	
	wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bauleitplanverfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt sind. Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 8</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 14.03.2023)</b>	
	der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg ist zuständig für die Unterbringung von Landesbehörden und Landeseinrichtungen sowie für die Verwaltung des Grundvermögens des Landes und wurde daher als Behörde und Träger öffentlicher Belange in o.g. Flächennutzungsplanverfahren beteiligt. Gegen den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung werden keine Einwendungen erhoben.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 9</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 17.03.2023)</b>	
	wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur 3. punktuelle FNP-Änderung im Gemeindegebiet Bisingen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände. In den Planbereichen können sich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Der Bestand und der Betrieb der evtl. vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Sofern erforderlich, können die entsprechenden Pläne jeweils aktuell bei uns unter <a href="mailto:Planauskunft.Suedwest@telekom.de">Planauskunft.Suedwest@telekom.de</a> abgefragt werden.	Telekommunikationsleitungen werden im Zuge der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren bzw. im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 9</b>	Zu den einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebieten werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleiplanverfahrens detailliert Stellung nehmen.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a>	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: <a href="mailto:T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de">T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</a>	<b>Anregungen und Hinweis</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 10</b>	<b>Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 17.03.2023)</b>	
	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die o.g. 3. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) aus dem Bahnbetrieb kommen kann.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir möchten darauf hinweisen, dass in Bisingen unter Federführung des Zweckverbands Regionalstadtbahn der Landkreis Zollernalbkreis die Elektrifizierung und den Umbau der Bahnanlagen plant. Der Zweckverband muss am Verfahren beteiligt werden.	Aufgrund der Anregung wurde der Zweckverband nachträglich in den Verteiler aufgenommen und bereits zur frühz. Beteiligung mit angehört. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.	Eine weitere Beteiligung erfolgt bei Bedarf im Zuge der Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren. Überwiegend handelt es sich zudem um bereits realisierte Projekte und daher um nachrichtliche Änderungen des Flächennutzungsplanes. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 10</b>	<p><b>FORTSETZUNG S. 9</b></p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CR.R 04-SW(E) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>SIEHE S. 9</b></p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 11</b>	<b>Stadtverwaltung Balingen (Stellungnahme vom 23.03.2023)</b>	
	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der 3. punktuellen Flächennutzungsplanänderung im Gemeindegebiet Bisingen in Bisingen und Ortsteilen. Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Bisingen einen guten Verlauf.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 12</b>	<b>DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (Stellungnahme vom 27.03.2023)</b>	
	<p>durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 13</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 27.03.2023)</b>	
	<p>im Auftrag von Frau Koschel übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist. Achtung! Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten. Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 13</b>	<b>FORTSETZUNG S. 9</b> Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).	<b>SIEHE S. 9</b>
	<b>B Stellungnahme</b> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. <b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine <b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken <b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Boden</b> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <a href="https://lgrb-wissen.lgrb-bw.de">https://lgrb-wissen.lgrb-bw.de</a> ) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 13</b>	<b>FORTSETZUNG S. 10</b> Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.	<b>SIEHE S. 10</b>
	<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für den Planungsraum ein hydrogeologischer Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Planungsraum keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 14</b>	<b>Vodafone (Stellungnahme vom 28.03.2023)</b>	
	vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme. ACHTUNG: Ab sofort haben wir ein neues Postfach: <a href="mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com">ZentralePlanung.ND@vodafone.com</a> Aufgrund von Home Office bitten wir Sie, künftig alle Anfragen nur noch per E-Mail an uns zu senden.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.- Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 15</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 04.04.2023)</b>	
	vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Die Stellungnahme samt Denkmalliste und Shapes der Kulturdenkmale ist beigefügt.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange! <u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>2. Archäologische Denkmalpflege</u> In den folgenden Arealen sind archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG oder archäologische Prüffälle von den Planungen betroffen: • <u>BI-03 Gossard/ Wohnpark Zollernblick</u> Der nordöstliche Bereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Spätbronzezeitliche Grabhügelgruppe“. Die Gruppe bestand aus mindestens 11 verstreut gelegenen Hügeln. Außer mit Grabhügeln ist im gesamten Gelände mit in den anstehenden Boden eingeschachteten Gräbern ohne Hügel zu rechnen. Besonders die Urnengräber der frühen Urnenfelderkultur gehören oft diesem Grabtypus an.	Ein Hinweis wird in die Unterlagen aufgenommen. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>15</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>BI-06 Burgen</u> Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des archäologischen Prüffalls „Urnenfelderzeitlicher Bestattungsplatz“. Beim Ausheben eines Wasserleitungsgrabens im Jahr 1933 wurde eine urnenfelderzeitliche Bronzenadel (12.-11. Jh. v. Chr.) entdeckt. Vergleichbare Nadeln stammen sonst aus Gräbern, weshalb vieles dafür spricht, dass auch hier ein Grabfund vorlag. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</li> </ul>	<p>Ein Hinweis wird in die Unterlagen aufgenommen. <b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmälern besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p>	<p>Das Gebiet BI_03 (neu: BI_02) ist bereits fast vollständig (außer im Bereich des geplanten SO) umgesetzt. Bei der geplanten SO Fläche handelt es sich um eine ehem. Gewerbefläche. Ein Hinweis wird in die Unterlagen aufgenommen. Eine Berücksichtigung muss im Zuge eines nachgelagerten Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Im Bereich BI_06 (neu: BI_05) sind derzeit keine konkreten Bauvorhaben geplant, weshalb entsprechende Untersuchungen ebenfalls nicht sinnvoll sind. Darüber hinaus handelt es sich um Privatgrundstücke. Ein Hinweis wird in die Unterlagen aufgenommen, sodass ggf. Untersuchungen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren erforderlich werden. <b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
	<p>Die archäologische Voruntersuchung größerer Areale bedarf im Regelfall einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p>	<p>S.o. <b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
	<p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Zusätzlich bitten wir Sie, den folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden ergänzt. <b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 15</b>	<b>FORTSETZUNG S. 13</b> Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden	<b>SIEHE S. 13</b>
	Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an <a href="mailto:TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de">TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</a> zu richten.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Anlage: Denkmalliste Shapes	<i>Denkmalliste siehe Anhang</i> <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 16</b>	<b>Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 04.04.2023)</b>	
	die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft. Seitens der Netzplanung Tuttlingen bestehen keine Bedenken gegen diese Änderungen. In den Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. Aus diesem Grund sollte die Netze BW GmbH bei den entsprechenden Bebauungsplanverfahren auf jeden Fall beteiligt werden.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Detaillierte Stellungnahme haben wir bereits in den entsprechenden abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren abgegeben bzw. werden wir im Zuge der noch erforderlichen Bebauungsplanverfahren abgegeben. Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse <a href="mailto:Netzplanung-Sued@netze-bw.de">Netzplanung-Sued@netze-bw.de</a> zuzusenden.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 16</b>	Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 17</b>	<b>Landratsamt Zollernalbkreis (Stellungnahme vom 04.04.2023)</b>	
	nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <b><u>Amt für Vermessung und Flurneueordnung, Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803</u></b> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b><u>Verkehrsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dehner, Tel.: 92-1494</u></b> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung. Folgende Hinweise wurden gegeben: – In Einmündungsbereichen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass in Sichtdreiecken keine Bepflanzung vorgenommen wird.	Beim FNP handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung ohne Detailschärfe, sodass die Eintragung von Sichtfeldern nicht möglich ist. Die Einhaltung dieser muss im Zuge der nachgelagerten Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren überprüft werden. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	– Die Parkplätze am Schulzentrum werden begrüßt.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	– In dem Plangebiet „Thanheimer Straße“ sollte evtl. ein Fußweg für die Mitarbeiter der Lebenshilfe, abseits der L 360 berücksichtigt werden. Eine weitere Zufahrt zu L360 ist nicht vorgesehen.	Bei Umsetzung des Vorhabens „Thanheimer Straße“ muss ohnehin ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Anregung wird in diesem Zuge überprüft. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	<b><u>Straßen- und Radwegebau, Ansprechpartner: Herr Sieber, Tel.: 92-1753</u></b> Die maßgeblichen Regelungen werden in der notwendigen Anhörung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eingebracht (betrifft nur K 7154 und B 27). Im Rahmen der geplanten Änderungen werden keine Einwände vorgebracht. Das Amt für Straßen- und Radwegebau stimmt der punktuellen Änderung zu.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b><u>Landwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dr. Kleen, Tel.: 92-1940</u></b> Das Landwirtschaftsamt hat Bedenken gegen die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans BI_01 "Hinter Stöck, Loesdau". Durch die Planungen gehen der Landwirtschaft 1,2 ha fruchtbare Acker- und Grünlandflächen verloren, die laut Flurbilanzkarte als Vorrangfläche der Stufe II eingestuft sind. Diese Flächen sind für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben.	Die Inanspruchnahme der genannten Fläche begründet sich durch den Bedarf einer örtlichen Unternehmenserweiterung. Die unmittelbar angrenzende Freifläche wird ebenfalls benötigt. Eine Standortalternative ist aufgrund der Erweiterung des Bestands nicht gegeben. Aufgrund der Ausweisung im Regionalplan handelt es sich allerdings um die letztmögliche Erweiterung in diesem Bereich, sodass eine weitere Inanspruchnahme an landwirtschaftlichen Flächen nicht gegeben ist. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 17</b>	Das Landwirtschaftsamt begrüßt die Rücknahme der Maßnahmen BI_07 (Reduzierung Friedhof) und BI_10.2 (Reduzierung an der Seite II).	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Gewerbeaufsicht, Ansprechpartnerin: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735</b> <b>A. .Allgemeine Angaben</b> Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2015 3. punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Gemeindegebiet Bisingen	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>B. Stellungnahme</b> <b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b> <b>1.1 Art der Vorgabe</b> Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gebieten, von denen Emissionen ausgehen (z.B. Gewerbegebiete, Sportanlagen, Verkehrsflächen) und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen (Geräusche, Luftverunreinigungen) beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen behindert werden.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>1.2 Rechtsgrundlage</b> § 50 BImSchG.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Nach § 50 BImSchG wird die Beachtung der genannten Belange zwingend vorgeschrieben („sind so zuzuordnen“). Der Gemeinde bleibt insofern nur ein geringer Abwägungsspielraum. Zunächst ist festzustellen, ob und welche schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Planung auftreten können; gegebenenfalls ist eine eingehende Abwägung mit anderen Planungsbelangen vorzunehmen.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>17</b></p>	<p><u>2. Allgemeines Ausweisung Mischgebiet</u> Eine Ausweisung als Mischgebiet ist nur möglich, wenn tatsächlich eine gemischte Nutzung entstehen kann, d.h. wenn Bedarf für Grundstücke für Gewerbebetriebe besteht, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nach der Rechtsprechung dienen Mischgebiete gleichrangig und gleichwertig dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Planung eines Mischgebietes das ausschließlich dem Wohnen dient, widerspricht somit der einschlägigen Rechtsprechung (vergl. Urteil des VGH vom 18.06.1986 – 89 1068/86, Urteil des VGH vom 06.02.1998 – 3S 1699/97).</p>	<p>Im Zuge der FNP-Änderung erfolgt die Ausweisung von gemischten Bauflächen, dazu gehören Mischgebiete aber auch urbane Gebiete, bei welcher eine Durchmischung nicht gleichgewichtig sein muss. <b>Anregungen und Hinweise</b>  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Nähe eines Wohngebietes</u> Mit der Erweiterung eines Gewerbegebietes wird zwangsweise der von der Fläche des Gewerbegebietes ausgehende Lärm größer oder aber die neuen und/oder bestehenden Gewerbebetriebe müssen ggf. mit weitergehenden Einschränkungen rechnen. Wir weisen darauf hin, dass in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren die Festsetzung von Emissionskontingenten (Immissionswirksame Flächenbezogene Schalleistungspegel) notwendig werden kann. Die Kontingentierung soll u.a. vermeiden, dass der erste Betrieb, der sich ansiedelt, bereits so viel Lärm emittiert, dass jeder weitere Betrieb unter Berücksichtigung der angrenzenden schutzwürdigen Bebauung unzulässig wäre.</p>	<p>Die Aufnahme entsprechender Lärmkontingentierungen oder auch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erfolgt nach Überprüfung der maßgeblichen Immissionen in Form einer schalltechnischen Untersuchung im Zuge der nachgelagerten Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren. <b>Anregungen und Hinweise</b>  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit</u> <b>Bisingen-Zimmern (ZI_01)</b> Die geplante Wohnbaufläche „Rauchenbergweg“ befindet sich im Einwirkungsbereich der Kostanzer Holzbau GmbH. Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gebieten, von denen Emissionen ausgehen (z.B. Gewerbegebiete, Sportanlagen, Verkehrsflächen) und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen (Geräusche, Luftverunreinigungen) beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen behindert werden. Eine Betrachtung der Emissionen / Immissionen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist erforderlich.</p>	<p>Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gebieten, von denen Emissionen ausgehen (z.B. Gewerbegebiete, Sportanlagen, Verkehrsflächen) und Wohngebieten sichergestellt werden, dass das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen beeinträchtigt wird. Der genannte Betrieb befindet sich innerhalb einer ausgewiesenen Mischbaufläche in unmittelbarer Nähe zu bestehender Wohnbebauung und muss damit bereits heute die schutzbedürftigen Nutzungen berücksichtigen. Ein räumliches Trennungsgebot besteht bei der Ausweisung von Mischbauflächen und Wohnbauflächen nicht. Eine Untersuchung der ggf. vorhandenen Immissionen erfolgt allerdings vorsorglich aufgrund der Gemengelage im Bestand im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. <b>Anregungen und Hinweise</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 17</b>	Die Punkte 1. und 2. sind in jedem Fall zu beachten, auch wenn unter 3. nicht im Einzelnen darauf eingegangen wird.	Eine Untersuchung der jeweils an die Plangebiete angrenzenden Nutzungen wird im weiteren Verfahren ergänzt. Eine Einzelbetrachtung der vorhandenen Nutzungen im Bestand ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung und muss im Zuge der Bebauungsplanverfahren überprüft werden. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1772</b> <b>Altlasten- und Bodenschutzbehörde</b> <b>Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)</b> Auf Grund punktueller Änderungen im Flächennutzungsplan erfolgt die Stellungnahme der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde gesondert für jede geplante Änderung.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<u>BI-01</u>	Keine Einwände.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<u>BI-03</u>	Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mehrere (potentiell) altlastenrelevante Flurstücke liegen, welche auf Grund der (vergangenen) umweltrelevanten Nutzung im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt werden bzw. erfasst sind. Dies sollte bei weiteren Detailplanungen frühzeitig berücksichtigt werden. Nähere Informationen dazu erteilt die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde auf Anfrage.	Die Altlastenflächen sind im gültigen FNP eingetragen und werden nachrichtlich übernommen. Details sind im Zuge des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
<u>BI-04</u> Keine Einwände. <u>BI-05</u> Keine Einwände. <u>BI-06</u> Keine Einwände. <u>BI-07</u> Keine Einwände. <u>BI-08</u> Keine Einwände. <u>BI-09</u> Keine Einwände. <u>BI-10.1</u> Keine Einwände. <u>BI-10.2</u> Keine Einwände. <u>TH-01</u> Keine Einwände.		<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>17</b>	<b>FORTSETZUNG S. 18</b> <u>TH-02</u> Keine Einwände. <u>WE-01</u> Keine Einwände. <u>WE-02</u> Keine Einwände. <u>ZI-01</u> Keine Einwände. <u>ZI-02</u> Keine Einwände.	<b>SIEHE S. 18</b>
	<b>Bodenschutz (vorsorgender)</b> (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Auf Grund punktueller Änderungen im Flächennutzungsplan erfolgt die Stellungnahme der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde gesondert für jede geplante Änderung.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>BI-01</u> Es bestehen keine Einwände. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist auf Ebene der Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen. Hierbei ist ein Schutzgut bezogener Ausgleich z.B. in Form von Entsiegelungen, Rekultivierungen, Nutzungsextensivierungen etc. anzustreben. Die Flächenbilanz, insbesondere der im Umweltbericht dargestellte Anteil „anthropogen überprägter Böden“ ist auf Ebene der Bauleitplanung rechnerisch (z.B. GIS-Auswertung) und verbal-argumentativ darzustellen.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>BI-03</u> Keine Einwände. <u>BI-04</u> Keine Einwände. <u>BI-05</u> Keine Einwände. <u>BI-06</u> Keine Einwände. <u>BI-07</u> Keine Einwände. <u>BI-08</u> Keine Einwände.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>BI-09</u> Es bestehen keine Einwände. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist auf Ebene der Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen. Hierbei ist ein Schutzgut bezogener Ausgleich z.B. in Form von Entsiegelungen, Rekultivierungen, Nutzungsextensivierungen etc. anzustreben.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 17</b>	<b>FORTSETZUNG S. 19</b> Die Flächenbilanz, insbesondere der im Umweltbericht dargestellte Anteil „anthropogen überprägter Böden“ ist auf Ebene der Bauleitplanung rechnerisch (z.B. GIS-Auswertung) und verbal-argumentativ darzustellen.	<b>SIEHE S. 19</b>
	<u>BI-10.1</u> Keine Einwände. <u>BI-10.2</u> Keine Einwände. <u>TH-01</u> Keine Einwände. <u>TH-02</u> Keine Einwände. <u>WE-01</u> Keine Einwände.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>WE-02</u> Es bestehen keine Einwände. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist auf Ebene der Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen. Hierbei ist ein Schutzgut bezogener Ausgleich z.B. in Form von Entsiegelungen, Rekultivierungen, Nutzungsextensivierungen etc. anzustreben.	S.o. Der Änderungspunkt entfällt aufgrund einer ungeklärten Standortalternativenprüfung. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant
	<u>ZI-01</u> Keine Einwände. <u>ZI-02</u> Keine Einwände.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u><b>Untere Wasserbehörde</b></u> <u><b>Oberirdische Gewässer</b></u> (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung) Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände gegenüber der 3. Punktuellen FNP-Änderung „Gemeindegebiet Bisingen“, wenn nachfolgende Ausführungen und Hinweise berücksichtigt werden: <u>Starkregenrisikomanagement</u> Es wird <u>dringend</u> empfohlen, die Erkenntnisse des derzeit durchgeführten Starkregenrisikomanagements in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Die Ergebnisse des Starkregenrisikomanagements sind im Zuge der nachgelagerten Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und auf Ebene des FNPs nur bedingt relevant. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Durch die FNP-Änderung sind mehrere Gewässer betroffen. Der gesetzlich festgeschriebene Gewässerrandstreifen ist jeweils einzuhalten (im Innenbereich beträgt dieser 5 Meter, i.d.R. gemessen ab der Böschungsoberkante). Dies ist spätestens auf Bebauungsplanebene abzarbeiten und darzustellen.	Die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens erfolgt im Zuge der nachgelagerten Bauleitplanverfahren, da erst in diesem Zuge eine Bestandsaufnahme der Böschungsoberkante sowie eine Detailplanung erfolgt. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

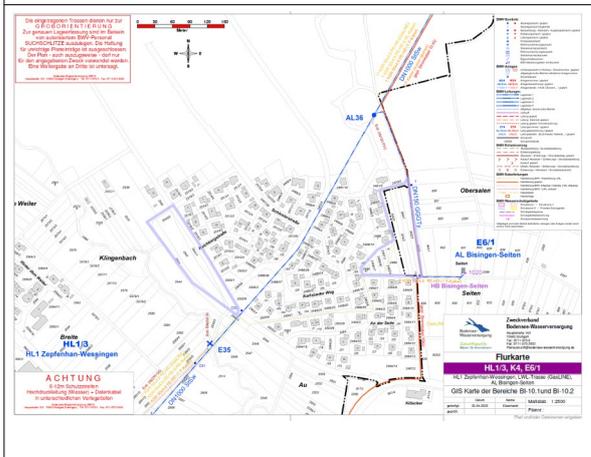
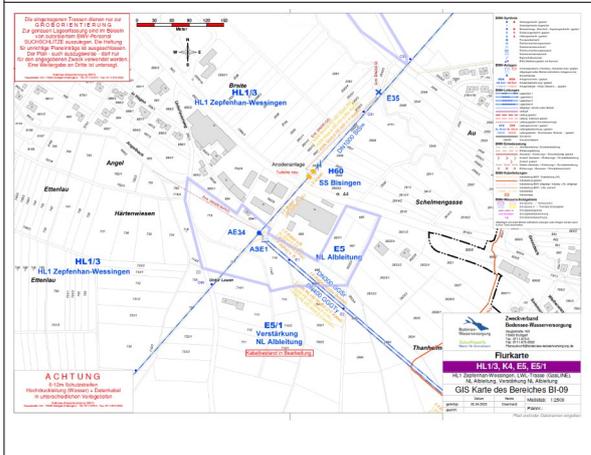
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>17</b></p>	<p>„Thanheimer Straße“ (BI_06): In den Planunterlagen wird ausgeführt, dass die Gewässer in diesem Bereich wie vorhanden erhalten bleiben. Die untere Wasserbehörde empfiehlt, die Gewässer in diesem Bereich durch geeignete Maßnahmen naturnaher zu gestalten, wie dies im Umweltbericht und im Gewässerentwicklungsplan von 1999 bereits beschrieben wird.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass selbst wenn kein errechnetes Überschwemmungsgebiet besteht, es im Zuge von entsprechenden Hochwasserabflüssen zu Überflutungen kommen kann. Dies sollte bei der zukünftigen Flächennutzung berücksichtigt werden.</p>	<p>Eine Maßnahmengestaltung im Bereich des Gewässers erfolgt im Zuge des Umweltberichts auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens, da erst zu diesem Zeitpunkt ein konkretes Planungskonzept vorliegt. Ein Teilausgleich innerhalb des Plangebiets entlang des Gewässers ist in jedem Fall vorgesehen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Ein Hinweis wird ergänzt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>„B-Plan Rauchenbergweg“ (ZI_01): Teile des Plangebiets befinden sich im östlichen Bereich im HQextrem-Überschwemmungsgebiet sowie auch in geringem Umfang im HQ100-Überschwemmungsgebiet des Weidenbachs bzw. Sulzbachs. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist nach § 78 Abs. 1 WHG im Überschwemmungsbereich des HQ100 untersagt. Die Überschwemmungsgebiete der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) sind in der weiteren Bauleitplanung in den Planunterlagen kenntlich zu machen und zu berücksichtigen. Zudem befinden sich Teile des Plangebiets im durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Zimmerbach (Weidenbach)_alt“. Aus fachtechnischer Sicht sind die „alten“ Überschwemmungsgebiete überholt, aus rechtlicher Sicht besitzen sie jedoch noch Gültigkeit.</p>	<p>Die Hochwassergefahrenkarten werden im weiteren Verfahren ergänzt. Die Berücksichtigung dieser Bereiche erfolgt im Zuge der Bauleitplanverfahren durch ggf. Rückhaltemaßnahmen oder die Festlegung von Baufenstern in einem entsprechenden Abstand zu den Überflutungsflächen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung</b> Von Seiten des Fachbereichs Abwasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der 3. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes „Gemeindegebiet Bisingen“. Entsprechende fachliche Punkte und ggf. Detailfragen werden auf Ebene der Bebauungspläne abgehandelt.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Naturschutz, Ansprechpartner: Herr Eckert. Tel.: 92-1342</b> <u>Teilgebiet „Hinter Stöck“</u> Erhebliche Eingriffe, insbesondere auf bodenbrütende Feldvögel können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden und sind daher im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.</p>	<p>Bei der Betroffenheit des regionalen Grünzugs handelt es sich um eine maßstäbliche Unschärfe, welche seitens des Regionalverbands noch mitgetragen werden kann. Damit wird der nordöstliche Ortsrand in diesem Bereich von Bisingen abschließend geformt. Weitere Eingriffe sind unzulässig.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

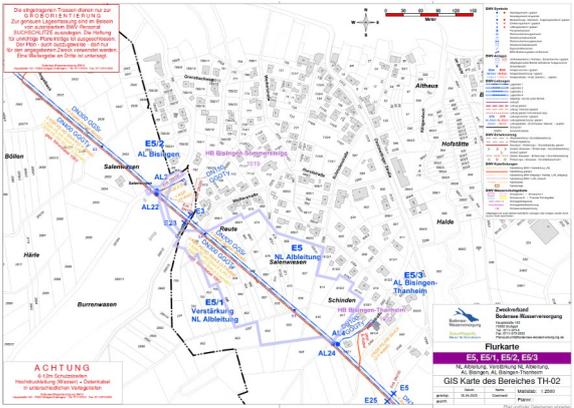
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>17</b></p>	<p><b>FORTSETZUNG S. 21</b> Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit eines Regionalen Grünzugs, was seitens der Unteren Naturschutzbehörde kritisiert wird.</p> <p><u>Teilgebiet „Thanheimer Straße“</u> Innerhalb der Änderungsfläche zum Flächennutzungsplan befinden sich geschützte FFH-Mähwiesen (Erhaltungszustand B im Westen und C im Osten) in einem Umfang von 12.441 m<sup>2</sup> (1,24 ha), die voraussichtlich bei einer Realisierung des Vorhabens vollständig verloren gehen. Der Großteil des geplanten Baugebiets ist darüber hinaus als Kernfläche für den Biotopverbund mittlerer Standorte ausgewiesen. Darüber hinaus werden 500 m - Suchräume für den Biotopverbund feuchter Strandorte überplant. Aufgrund der vorherrschenden Habitatstrukturen (Magerwiese, Bachläufe, Feldgehölze sowie Einzelbäume) kann mit dem Vorkommen von planungsrelevanten besonders und streng geschützten Arten gerechnet werden. Vom Planer wird aufgeführt, dass aufgrund der Notwendigkeit der räumlichen Nähe zu den vorhandenen Betrieben, keine Planungsalternativen bestehen würden. Dem wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde widersprochen. Nach unserer Auffassung besteht durchaus die Möglichkeit einer Erweiterung mit deutlich weniger Eingriffen in Natur und Landschaft. So sind bspw. auf den direkt an die vorhandene Bebauung/Betriebe angrenzenden Flurstücken Nr. 718, 718/1, 697/1, 697, 2623/1, 2623/2, 694, 693/1 und 684/1 keinerlei naturschutzrechtlich geschützte Flächen vorhanden. Auch auf der anderen Seite der Thanheimer Straße stehen in direkter räumlicher Nähe diverse Flächen mit weit weniger naturschutzfachlicher Wertigkeit zur Verfügung. Aufgrund der genannten hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit des Gebietes sowie der für uns nicht plausiblen Alternativenprüfung, bestehen gegenüber der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans seitens der Unteren Naturschutzbehörde daher erhebliche Bedenken.</p>	<p><b>SIEHE S. 21</b></p> <p>Die Flst. 718/1, 697/1 und 697 sind bereits Gegenstand der Planung und innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung, sodass diese nicht als Standortalternative berücksichtigt werden können, sondern Teil der Bedarfsfläche sind. Auch die Flst. 694 und 693/1 sind Gegenstand der Planung, allerdings bereits im gültigen FNP als Sonderbaufläche ausgewiesen, weshalb hier keine Änderung erforderlich ist. Die Flächen werden insgesamt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt vgl. hierzu auch städtebauliches Konzept in der Begründung zum FNP-Änderungspunkt. Das Flst. 684/1 befindet sich im Privateigentum und in unmittelbarer Nähe zu bestehender Wohnbebauung. Darüber hinaus wäre das bestehende Betriebsgelände bei Inanspruchnahme dieser Fläche durch den „Unterlaunenweg“ zerschnitten, was aus logistischen Gründen zu weiteren Barrieren führt.</p> <p>Auf den Flst. 2623/1 und 2623/2 befindet sich eine im Regionalplan ausgewiesene Grünzäsur, welche ein Zusammenwachsen der Kommunen und Ortsteile (hier: Bisingen und Thanheim) vermeiden soll und welche zum Biotopverbund und zur Gliederung und dauerhaften Trennung von Siedlungsflächen ausgewiesen wird. Grünzüge sollen in erster Linie dem Umwelt- und Naturschutz dienen z.B. als Biotop, Schutzfläche zur (Grund-)wasserneubildung, als Fläche zur Frisch- bzw. Kaltluftbildung, usw. Die Flächen können beispielsweise für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen werden. Dies wird im Zuge des Bebauungsplanes überprüft (relevant: Grundstücksverhältnisse, IST-Zustand, ...)</p> <p>Darüber hinaus ist die nutzbare Fläche im Plangebiet ohnehin aufgrund des bestehenden Bachlaufs mit erforderlichem Gewässerrand und den bestehenden und zu erhaltenden Leitungen stark eingeschränkt, sodass ein Maximum der unmittelbar angrenzenden Flächen in Anspruch genommen werden muss. Die aktuelle Fläche im Geltungsbereich ist die maximal Mögliche in südliche Ausrichtung, da unmittelbar daran anschließend ein regionaler Grünzug ausgewiesen ist. Der Geltungsbereich ist damit abschließend ausgeformt, sodass die hochwertigen Strukturen angrenzend langfristig erhalten werden und lediglich der Ortsrand in südliche Richtung ausgedehnt wird.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Flächen nördlich der Thanheimer Straße sind aufgrund der notwendigen Querung der Landstraße aus betriebsbedingten Gründen nicht möglich.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 17</b>	<p><u>Teilgebiet „Sondergebiet Wasen“</u> Auch hier befindet sich innerhalb der FNP-Änderungsfläche eine geschützte FFH-Mähwiese im Erhaltungszustand C, welche bei Realisierung des Vorhabens vollständig verloren geht. Zudem ist der gesamte Bereich als Kernfläche bzw. Kernraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte ausgewiesen. Auch hier bestehen daher gegenüber der geplanten Änderung erhebliche Bedenken. Der westliche Teilbereich mit der vorhandenen FFH-Mähwiese sollte aus der Planung entnommen werden.</p>	<p>Innerhalb des Sondergebiets Wasen sind folgende Nutzungen geplant: Spielplatz, Bikepark und Wohnmobilstellplätze. Ein Detailkonzept liegt derzeit noch nicht vor. Ggf. kann ein Teil der Mähwiese erhalten werden. Sofern dies aufgrund des noch zu erstellenden Konzeptes nicht möglich ist, wird ein Antrag auf Ausnahme genehmigung mit Ausgleichskonzept bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und den geplanten vielfältigen Nutzungen auf der Fläche ist eine Reduzierung nicht möglich.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>
	<p><u>Teilgebiet „Feuerwehr“</u> Im Nordosten befindet sich eine rund 105 m<sup>2</sup> große Teilflächen des geschützten Biotops Nr. 1-7619-417-8064 „Feldgehölz an der Flurstücksgrenze auf der Bismarckhöhe“ im Plangebiet. Das Vorhaben überplant im Süden zudem Flächen für den Biotopverbund mittlerer Standorte (Kernfläche, Kernraum und 500 m – Suchraum). Die Untere Naturschutzbehörde sieht die vorgesehene Änderung in diesem Bereich kritisch. Im Falle eines Eingriffs in die Biotopfläche muss spätestens im Bebauungsplanverfahren ein Ausnahmeantrag mit entsprechender Begründung bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt werden.</p>	<p>Aufgrund der Lage innerhalb einer ausgewiesenen Grünzäsur (Ziel der Raumordnung) wird eine Standortalternativenprüfung für das neue Feuerwehrgebäude durchgeführt. Da dadurch die weiteren Änderungspunkte nicht verzögert werden sollen entfällt der Punkt im weiteren Verfahren.</p> <p><b>Anregungen und Hinweis</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Teilgebiet „B-Plan Rauchenbergweg“</u> Der geplante Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. FFH-Lebensraumtypen (Mähwiesen) sind ebenfalls keine betroffen. Es wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde jedoch darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich ggf. nach § 33a NatSchG geschützte Streuobstbestände befinden könnten, welche grundsätzlich zu erhalten sind. Eine Umwandlung kann – sofern möglich – nur mit einem entsprechenden Ausgleich zugelassen werden. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt hiermit frühzeitig die Herausnahme entsprechender Streuobstbestände aus dem Planbereich.</p>	<p>Aufgrund der starken Hanglage und der Rutschgefahr sowie zur Erhaltung eines Großteils der Streuobstbestände wird ein Teil des Geltungsbereichs im weiteren Verfahren als Grünfläche dargestellt. Inwieweit darüber hinaus Streuobstbestände entfernt werden müssen kann erst nach einem Detailkonzept, welches im Zuge des BBPs erstellt wird, beurteilt werden.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Gegenüber den beantragten Änderungen weiterer Teilgebiete bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken. Auf die Notwendigkeit der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Forstamt, Ansprechpartner: Herr Beck, Tel.: 92-1570</b> Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. vom Forstamt direkt an Sie nachgereicht.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 17	<p><b>Kreisbaumeisterstelle, Ansprechpartnerin: Frau Schmidt, Tel.: 92-1312</b></p> <p>Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. von der Kreisbaumeisterstelle direkt an Sie nachgereicht.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 18	<b>FairNetz (Stellungnahme vom 03.04.2023)</b>	
	<p>für Ihr Schreiben vom 07. 03. 2023 bedanken wir uns. Bezüglich Ihrer Maßnahmen nehmen wir nachfolgend Stellung:</p> <p>1. Baumaßnahmen bei denen es keinen Leitungsbestand und keine Planungen der FairNetz GmbH gibt, sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungspunkt "Hinter Stock, Loesdau"</li> <li>- Änderungspunkt "Auf der Halde"</li> <li>- Änderungspunkt "Parkplatz Schulzentrum"</li> <li>- Änderungspunkt "Reduzierung Friedhof"</li> <li>- Änderungspunkt "Fronwiesen Raubrühl"</li> <li>- Änderungspunkt "Thanheimer Straße"</li> <li>- Änderungspunkt "Reduzierung An der Seite II"</li> <li>- Änderungspunkt "Sondergebiet Wasen" in Thanheim</li> <li>- Änderungspunkt "Salnwiesen" in Thanheim</li> <li>- Änderungspunkt "Westliche Obere Halde" in Wessingen</li> <li>- Änderungspunkt "Feuerwehr" in Wessingen</li> <li>- Änderungspunkt "B-Plan Rauchenbergweg" in Zimmern</li> <li>- Änderungspunkt "Ganswies II" in Zimmern</li> </ul>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Straßenbaumaßnahmen bei denen es Leitungsbestand oder Planungen der FairNetz gibt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungspunkt "Gossard/Wohnpark Zollerblick"</li> <li>- Änderungspunkt "Bugen"</li> <li>- Änderungspunkt "Flächentausch An der Seite II"</li> </ul> <p>In diesen Bereichen befinden sich Versorgungs- und Netzanschlussleitungen der FairNetz GmbH. Diese Leitungen müssen bei allen Planungen beachtet werden. Eine rechtzeitige Abstimmung muss bei diesen Maßnahmen zwingend mit uns erfolgen.</p>	<p>Die Änderung im Bereich "Gossard/Wohnpark Zollerblick" erfolgt nachrichtlich durch Anpassung an den Bestand und vorsorglich für die Erweiterung des bestehenden Pflegeheims, welches derzeit nicht geplant ist. Im Bereich „Bugen“ stehen derzeit ebenfalls keine konkreten Vorhaben an. Der Änderungspunkt wird ebenfalls aufgrund des Bestands und als Maßnahme der Innenentwicklung für Bauvorhaben nach § 34 BauGB bewertet.</p> <p>Sofern bei den Vorhaben konkrete Maßnahmen geplant werden erfolgt eine frühzeitige Abstimmung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 18</b>	Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns speziell bei den Planungs- und Koordinationsgesprächen mit einzubeziehen. Ihr Ansprechpartner ist Herr Berberich, Telefon 07121 582-3879	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 19</b>	<b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (Stellungnahme vom 21.04.2023)</b>	
	vielen Dank für Ihre Anfrage vom 06.03.2023. Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme inkl. Anlagen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	<i>Stellungnahme ist nach Fristablauf und ohne Antrag auf Verlängerungsfrist eingegangen. Diese wird aufgrund des zweistufigen Verfahrens trotzdem behandelt.</i> <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	die punktuellen Änderungen des gemeinsamen Flächennutzungsplan 2015 Bisingen-Grosselfingen haben wir geprüft. In diesem Schreiben erhalten Sie Übersichtspläne unserer Anlagen, die durch die Maßnahme tangiert werden. Betroffen sind wir mit den Maßnahmen BI-09, BI-10.1, BI-10.2 und TH-02. Die betroffenen Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutz-Streifens von bis zu 12 Meter Breite, der über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge rechtlich gesichert ist. Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen zu entnehmen. Insbesondere verweisen wir dazu auf den Punkt 10.	Die Lage der Leitung innerhalb des Punktes BI-09 ist bereits bekannt und wird im Konzept berücksichtigt. Nach detaillierter Prüfung sind die Punkte BI-10.1 und TH-02 nicht betroffen. Beim Punkt BI_10.2 wird eine Wohnbaufläche zurückgenommen, sodass die Fläche nicht mehr bebaubar ist. Demnach ergeben sich keine Maßnahmen bzgl. der Leitung. Es erfolgt im weiteren Verfahren eine nachrichtliche Darstellung der Leitung inkl. Schutzstreifen. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt
	Unter anderem sind der BWV nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege- Gewässer- ausbau usw.)</li> <li>• Geländeänderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.)</li> <li>• Nutzungsänderungen von Grundstücken</li> <li>• Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Deponien, Abbaugebiete etc.)</li> </ul>	Durch die vorliegende FNP-Änderung ergeben sich zunächst keine Auswirkungen für die BWV, da es sich lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt. Zur Überbauung der Flächen ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, bei welchen die BWV erneut gehört wird. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen bitten wir die nachgenannten Punkte in Ihre weitere Planung einzubeziehen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewährleistung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen für BWV Betriebspersonal/-beauftragte</li> <li>• Verbot von Baumpflanzungen innerhalb von BWV-Schutzstreifen</li> </ul>	Die Gewährleistung des Zugangs erfolgt i.d.R. durch Ausweisung eines Leitungsrechtes und Sicherung über die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch. Beides kann nicht bereits auf Ebene des FNPs erfolgen. Die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes erfolgt im Zuge des BBPs. Entsprechende Baumpflanzungen werden ebenfalls erst auf Ebene des BBPs ausgewiesen. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>19</b></p>	<p>Weitere Regelungen erfolgen im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens.                  Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus bedanken.                  Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.                  Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.                  Anlagen.                  3 GIS-Ubersichtskarten 1:2.500                  Schutz- und Sicherheitshinweise</p>	<p>S.o. vorsorglich werden entsprechende Anmerkungen als Hinweise in die Begründung mit aufgenommen.  <b>Anregungen und Hinweise</b>  <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
		<p><b>Anregungen und Hinweise</b>  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
		<p><b>Anregungen und Hinweise</b>  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB 19</b></p>		<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul>
	<p>Sicherheitsmerkblatt</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul>
<p><b>TÖB 20</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 (Stellungnahme vom 26.04.2023)</b></p>	
	<p><b>B. Stellungnahme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 – 8.</li> </ul> <p><b>I. Belange der Raumordnung</b></p> <p>Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bisingen/Grosselfingen strebt die Gemeinde Bisingen mehrere punktuelle Einzeländerungen an. Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.</p> <p>Mit dem § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Insbesondere muss der Forderung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z<sub>1</sub> des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.</p>	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 20</b>	<p>Weiterhin hat das Wirtschaftsministerium zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ erstellt. Seit 15.02.2017 liegt eine fortgeschriebene Fassung dieses Hinweispapiers vor. In ihm wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert.</p> <p>Da es sich bei den gewünschten Änderungen um punktuelle und kleinräumige Änderungen handelt, kann auf einen umfassenden Bedarfsnachweis, wie er im o.g. Hinweispapier vom 15.02.2017 gefordert wird, verzichtet werden.</p> <p>Allerdings kann der diesbezüglichen Begründung in einzelnen Fällen nicht gefolgt werden. Verwiesen wird hierzu auf die Stellungnahmen zu den jeweiligen Planflächen.</p> <p>1 Z = Ziel der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs.4 BauGB, §§ 3 Nr.2 und 4 Abs.1 ROG und des § 4 Abs.1 und 4 LplG</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>BI_01 Bisingen, Hinter Stöck, Loesdau</b></p> <p>Die Planfläche ist für den Erweiterungsbedarf eines an diesem Standort bereits ansässigen Gewerbebetriebs vorgesehen. Es erfolgt ein Eingriff in den in diesem Bereich im Regionalplan Neckar-Alb festgelegten „Regionalen Grünzug“ (VRG), der jedoch im Bereich der planerischen Unschärfe liegt. Daher werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Hinweis: Selbst wenn es sich um einen kleinräumigen Eingriff in den Regionalen Grünzug handelt, kann die Gemeinde hier keine eigenständige Abwägung vornehmen. Ob ein Eingriff in ein Ziel der Raumordnung in den Bereich der Planerischen Unschärfe fällt oder nicht unterliegt der Entscheidung des Regierungspräsidiums.</p>	<p>Die Begründung wird dahingehend angepasst.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>BI_09 Bisingen, Thanheimer Straße</b></p> <p>Die Planfläche ist für den Erweiterungsbedarf eines an diesem Standort bereits ansässigen Gewerbebetriebs und eines ebenfalls ansässigen Betriebs/Betreuungseinrichtung der Lebenshilfe für Behinderte Zollernalb e.V. vorgesehen. Es erfolgt ein Eingriff in den in diesem Bereich im Regionalplan Neckar-Alb festgelegten „Regionalen Grünzug“ (VRG), der jedoch im Bereich der planerischen Unschärfe liegt. Daher werden grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 20</b>	Es wird jedoch angeregt, aus Gründen des sparsamen Umgangs mit dem begrenzten Gut „Fläche“ die Planfläche auf den Bereich des vorgesehenen Bebauungsplans aus dem Jahr 2013 zu beschränken.	<p>Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung möchte die Gemeinde den Flächennutzungsplan in diesem Bereich abschließend ausformen. Eine weitere Erweiterung ist aufgrund des ausgewiesenen regionalen Grünzugs nicht möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt dann eine bedarfsgerechte Ausweisung von Bauflächen. U.a. benötigt der ortsansässige Betrieb im GE die Fläche in vollem Umfang. Die Inanspruchnahme von Flächen nördlich der Thanheimer Straße sind aufgrund der notwendigen Querung der Landstraße aus betriebsbedingten Gründen nicht möglich.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	Hinweis: Selbst wenn es sich um einen kleinräumigen Eingriff in den Regionalen Grünzug handelt, kann die Gemeinde hier keine eigenständige Abwägung vornehmen. Ob ein Eingriff in ein Ziel der Raumordnung in den Bereich der Planerischen Unschärfe fällt oder nicht unterliegt der Entscheidung des Regierungspräsidiums.	<p>Die Begründung wird dahingehend angepasst.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>BI_10.1 Bisingen, Flächentausch An der Seite II</b>  <b>BI_10.2 Bisingen, Reduzierung An der Seite II</b>            Vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB wird der Flächentausch begrüßt. Für eine Flächenausweisung ohne Tauschfläche hätte ein Bedarfsnachweis erfolgen müssen</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>TH_01 Thanheim, Sondergebiet Wasen</b>            Im Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 ist folgendes Ziel der Raumordnung i. S. v. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG festgelegt: „Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“            Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche dargestellt. Da mit dieser Darstellung keine Siedlungsentwicklung verbunden ist, steht die Planfläche im Einklang mit den Vorgaben des Plansatzes 3.1.9 LEP 2002.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 20</b>	Die Nutzung des Geländes ausschließlich zum Fußballspielen und zum Fahrradfahren steht ebenfalls im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 LEP. Da eine Errichtung von Gebäuden im Widerspruch zum Plansatz 3.1.9 stehen würde, wird um Auskunft gebeten, ob und ggf. welche Gebäude errichtet werden sollen. Alternativ wird vorgeschlagen, die bisherige Darstellung als Grünfläche beizubehalten.	Im Plangebiet wird die Realisierung eines Fahrrad-trails, eines Übungsparcours, einer offroad- Rundstrecke, eines Fußball-/ Soccerfeldes sowie die Errichtung von Stellplätzen, lediglich 3 Wohnmobilstellplätzen und Öko-WCs geplant. Gebäude kommen daher lediglich in geringem Umfang im Eingangsbereich und den Öko-WCs vor. Diese sollen im Planungskonzept so positioniert werden, dass dieses mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	Weiterhin ist der Bereich, der im aktuell rechtskräftigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, von einer im Regionalplan Neckar-Alb als Ziel der Raumordnung festgelegten Grünzäsur überlagert. Bei einer Grünzäsur gibt es keinen Ausformungsspielraum, so dass der Darstellung dieses Bereichs im Flächennutzungsplan ggf. das Ziel „Grünzäsur“ entgegenstehen könnte. Zur abschließenden Klärung wird ebenfalls um Auskunft gebeten, ob und ggf. welche Gebäude errichtet werden sollen, bzw. wie die vorgesehene Nutzung aussehen soll.	Die Begründung wird dahingehend angepasst. Innerhalb der ausgewiesenen Grünzäsur werden ausschließlich zulässige Nutzungen geplant. Die Ausweisung von baulichen Anlagen und der geplanten Wohnmobilstellplätze erfolgt im Osten des Grundstücks, vgl. hierzu auch Stellungnahme des Regionalverbands TÖB 21. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	<b>TH_02 Thanheim, Salenwiesen</b> Die Planfläche entspricht dem Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplans „Salenwiesen“ Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>WE_02 Wessingen, Feuerwehr</b> Der Bereich ist teilweise von einer im Regionalplan Neckar-Alb als Ziel der Raumordnung festgelegten Grünzäsur überlagert. Der Darstellung dieses Bereichs als Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan wird möglicherweise das Ziel „Grünzäsur“ entgegenstehen. Zur abschließenden Klärung wird um Auskunft gebeten, welche Gebäude an welchen Stellen errichtet werden sollen, bzw. ob/wie der Eingriff in die Grünzäsur reduziert werden kann.	S.o. Aufgrund der Lage teilw. innerhalb einer ausgewiesenen Grünzäsur erfolgt derzeit eine Standortalternativenprüfung. Eine FNP-Änderung für diesen Änderungspunkt wird daher separat durchgeführt. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>ZI_01 Zimmern, B-Plan Rauchenbergweg</b> <b>ZI_02 Zimmern, Ganswies II</b> In Zimmern erfolgt eine zusätzliche Ausweisung an Wohnbauflächen im Umfang von ca. 0,7 ha. (0,5 ha im Bereich Rauchenbergweg und 0,2 ha im Bereich Ganswies II). Da vorliegend eine punktuelle FNP-Änderung ohne einen Bedarfsnachweis für einen Mehrbedarf an Wohnbauflächen vorgenommen wird, kann den Flächenausweisungen nur zugestimmt werden, wenn ein flächenneutraler Taus stattfindet, d.h. eine geplante Wohnbaufläche im Umfang von ca. 0,7 ha aus dem FNP herausgenommen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.	Bei der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des ZI-02 handelt es sich um eine Anpassung an den bestehenden Bebauungsplan. Die Fläche ist bereits bebaut, sodass aus Sicht der Gemeinde ein Bedarfsnachweis hinfällig ist. Bei der Fläche ZI-01 erfolgt die Neuausweisung von ca. 0,5 ha Wohnbaufläche. Die Abgrenzung entspricht dem bereits aufgestellten Bebauungsplan mit Veränderungssperre der Gemeinde. Ein Detailkonzept wird im weiteren Verfahren erarbeitet. Hierbei sollen die hochwertigen Grünflächen als solche ausgewiesen werden. Aufgrund der Anregung erfolgt im weiteren Verfahren die Ausweisung einer Grünfläche.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 20</b>	<b>SIEHE SEITE 30</b>	<b>FORTSETZUNG S. 30</b> Beim Bedarfsnachweis kann darüber hinaus das gesamte Gemeindegebiet betrachtet werden. In Bisingen selbst findet ein Flächentausch bei den Änderungspunkten 10.1 und 10.2 statt wobei nur ca. 0,51 ha neue Wohnbaufläche ausgewiesen und ca. 0,93 ha Wohnbaufläche reduziert wird, sodass ein Überschuss von ca. 0,42 ha vorhanden ist, für welchen kein neuer Bedarfsnachweis erfolgt. Der Bedarf wurde bereits bei Ausweisung der Fläche nachgewiesen. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Zu den folgenden Planflächen werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht: <b>BI_03 Bisingen, Gossard/Wohnpark Zollerblick</b> <b>BI_04 Bisingen, Auf der Halde</b> <b>BI_05 Bisingen, Parkplatz Schulzentrum</b> <b>BI_06 Bisingen, Bugen</b> <b>BI_07 Bisingen, Reduzierung Friedhof</b> <b>BI_08 Bisingen, Fronwiesen Raubrühl</b> <b>WE_01 Wessingen, Westliche Obere Halde</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>II. Belange des Straßenbaus</b> Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum Vorentwurf der 3. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet Bisingen	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b> <b>1.1. Art der Vorgabe</b> <u>Anbauverbot</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m.	Die Anregung wird im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 20</b>	<b>FORTSETZUNG S. 31</b> Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.	<b>SIEHE SEITE 31</b>
	<u>Straßenanschluss</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>1.2. Rechtsgrundlage</b> Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</b> <b>Zum Entwurf:</b> <b>Zu den einzelnen FNP-Änderungen:</b> Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die klassifizierten Bundes- und Landesstraßen durch die Neuausweisungen betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>OT Bisingen</u> <u>BI 09 Gewerbefläche und Sonderbaufläche „Thanheimer Straße“</u> Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Bisingen an der L 360. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die einzelnen Flächen verfügen bereits über Zufahrten zur Landesstraße. Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob diese Anschlüsse den erweiterten verkehrlichen Ansprüchen genügen, oder ob eine Anpassung / Erweiterung erforderlich ist.	Die Begründung zur FNP-Änderung wird dahingehend ergänzt. Eine Prüfung erfolgt im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<u>OT Wessingen</u> <u>WE 01 Fläche für Gemeinbedarf „Westliche Obere Halde“</u> Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Wessingen an der B 27. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Die Begründung zur FNP-Änderung wird dahingehend ergänzt. Eine Prüfung erfolgt im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag																																																																																																						
<b>TÖB 20</b>	<b>FORTSETZUNG S. 32</b> Das Plangebiet ist verkehrlich über die Gemeindestraße Steig erschlossen. Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße ist das Regierungspräsidium am Bauverfahren zu beteiligen.	<b>SIEHE SEITE 32</b>																																																																																																						
<b>TÖB 21</b>	<b>Regionalverband (Stellungnahme vom 28.04.2023)</b>																																																																																																							
	mit der o. g. Flächennutzungsplanänderung werden insgesamt 16 Teiländerungen in Bisingen, Thanheim, Wessingen und Zimmern vorgenommen. Bei den Teiländerungen „Hinter Stöck, Loesdau“, „Fronwiesen Raubrühl“, „Feuerwehr“ wird in der Begründung ein Interpretationsspielraum der Gemeinde angeführt, der der Abwägung der Gemeinde unterläge. In allen drei Fällen handelt es sich um die Betroffenheit regionalplanerischer Vorranggebiete. Diese sind Ziele der Raumordnung. In § 1 (4) BauGB hat der Gesetzgeber geregelt, dass Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Diese Anpassungspflicht unterliegt nicht dem Abwägungsregime der Absätze 6 und 7, sondern es handelt sich um eine zwingende materielle Anforderung. Die Betroffenheit der regionalplanerischen Ziele – Vorranggebiete – im Randbereich wird von der höheren Raumordnungsbehörde im Einzelfall geprüft. Einen Interpretationsspielraum der Gemeinden gibt es hier nicht.	<i>Antrag auf Fristverlängerung bis nach dem Gespräch mit der Gemeinde am 25.04.2023 wurde gewährt.</i> S.o. zu TÖB 20. Die Begründung wird dahingehend angepasst. Darüber hinaus entfällt die Teiländerung WE_02 „Feuerwehr“ im weiteren Verfahren aufgrund der Anregung und einer derzeit durchzuführenden Standortalternativensuche. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen																																																																																																						
	Die Betroffenheit der Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete im Regionalplan durch die einzelnen Teiländerungen stellt sich wie folgt dar: <table border="1" data-bbox="252 1317 826 1637"> <thead> <tr> <th></th> <th>zäsur</th> <th>Regionaler Grünzug</th> <th>Boden</th> <th>Erholung</th> <th>Regionaler Grünzug</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hinter Stöck, Loesdau</td> <td></td> <td>planerische Unschärfe</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gossard/Wohnpark Zollerblick</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Auf der Halde</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Parkplatz Schulzentrum</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bugen</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Reduzierung Friedhof</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fronwiesen Raubrühl</td> <td></td> <td>planerische Unschärfe</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Thanheimer Straße</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Flächentausch An der Seite II</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Reduzierung An der Seite II</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sondergebiet Wasen</td> <td>x</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salenwiesen</td> <td></td> <td>planerische Unschärfe</td> <td>x randlich</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Westliche Obere Halde</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Feuerwehr</td> <td>x</td> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B-Plan Rauchenbergweg</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ganswies II</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>		zäsur	Regionaler Grünzug	Boden	Erholung	Regionaler Grünzug	Hinter Stöck, Loesdau		planerische Unschärfe	x			Gossard/Wohnpark Zollerblick						Auf der Halde						Parkplatz Schulzentrum						Bugen						Reduzierung Friedhof						Fronwiesen Raubrühl		planerische Unschärfe		x		Thanheimer Straße				x	x	Flächentausch An der Seite II						Reduzierung An der Seite II						Sondergebiet Wasen	x		x			Salenwiesen		planerische Unschärfe	x randlich			Westliche Obere Halde						Feuerwehr	x		x	x		B-Plan Rauchenbergweg			x			Ganswies II			x	x	x	<b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	zäsur	Regionaler Grünzug	Boden	Erholung	Regionaler Grünzug																																																																																																			
Hinter Stöck, Loesdau		planerische Unschärfe	x																																																																																																					
Gossard/Wohnpark Zollerblick																																																																																																								
Auf der Halde																																																																																																								
Parkplatz Schulzentrum																																																																																																								
Bugen																																																																																																								
Reduzierung Friedhof																																																																																																								
Fronwiesen Raubrühl		planerische Unschärfe		x																																																																																																				
Thanheimer Straße				x	x																																																																																																			
Flächentausch An der Seite II																																																																																																								
Reduzierung An der Seite II																																																																																																								
Sondergebiet Wasen	x		x																																																																																																					
Salenwiesen		planerische Unschärfe	x randlich																																																																																																					
Westliche Obere Halde																																																																																																								
Feuerwehr	x		x	x																																																																																																				
B-Plan Rauchenbergweg			x																																																																																																					
Ganswies II			x	x	x																																																																																																			
	<b>Feuerwehr Wessingen:</b> Die vorgesehene Fläche liegt im Umfeld einer Grünzäsur zwischen den Ortschaften Wessingen und Zimmern. Grünzäsuren sind kleinere Freiräume zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen und für siedlungsnahen Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Die Grünzäsuren sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Inwiefern eine Betroffenheit vorliegt, kann erst auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts beurteilt werden.	S.o. Änderungspunkt entfällt im weiteren Verfahren, hier werden derzeit mögliche Standortalternativen geprüft. <b>Anregungen und Hinweise</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen																																																																																																						

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 21</b>	<p><u>Sondergebiet Wasen:</u> Die westliche Teilfläche liegt in einer Grünzäsur zwischen Bisingen und Thanheim. Grünzäsuren sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Im Gespräch mit der Gemeinde am 25.4.2023 wurden Nutzungspläne für das Gebiet vorgestellt, in denen in dieser Teilfläche ein Spielplatz, Anteil des Bikeparks und ein Wohnmobilstellplatz sowie ein bestehendes Gebäude dargestellt sind. Wir regen an, diese Fläche so zu gestalten, dass sie mit der Funktion der Grünzäsur vereinbar ist. Hierfür müssen der Freiraumcharakter und die Zugänglichkeit des Freiraums erhalten bleiben. Der Wohnmobilstellplatz sollte nach Osten verschoben werden, so dass er außerhalb der Grünzäsur liegt. Für das Gebäude könnte eine Regelung im Rahmen des Bestandschutzes geprüft werden.</p>	<p>Für die Realisierung des Vorhabens ist ohnehin im nächsten Schritt die Aufstellung eines Bebauungsplanes und eines Planungskonzeptes erforderlich, sodass die Anregung berücksichtigt und im Zuge des Bebauungsplan-Beteiligungsverfahrens überprüft werden kann.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Bisingen

Fassung vom 22.05.2023

## Anlagen

- zu TÖB 15: Denkmalliste
- zu TÖB 19: Sicherheitsmerkblatt