

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pflasteräcker“ – Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden der Frühzeitigen Beteiligung

nach § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB, jeweils vom 19.12.2025 - 25.01.2026

Stand: 21.04.2026

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, haben sich jedoch nicht zurückgemeldet:

- BLHV Bad.landwirtschaftl.Hauptverband
- ED-Netze (Kraftwerk Laufenburg)
- Gemeinde Aach
- Gemeinde Emmingen-Liptingen
- Gemeinde Herdwangen-Schönach
- Gemeinde Neuhausen ob Eck
- Gemeinde Owingen
- Gemeinde Sauldorf
- Gemeinde Sipplingen
- Handelsverband Südbaden (Freiburg)
- Handwerkskammer Konstanz
- Landesnaturschutzverbund Arbeitskreis KN
- Netze BW (EnBW)nochmal nachfragen wegen Oberleitung
- Gemeinde Volkertshausen
- Stadt Radolfzell
- Stadt Tuttlingen
- Stadt Überlingen
- Stadtwerke Stockach GmbH
- Telekom AG
- Transnet BW
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben sich zurückgemeldet, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Gemeinde Allensbach, Ortsbauamt, E-Mail vom 22.12.2025
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, E-Mail vom 23.12.2025
- Gemeinde Bodman-Ludwigshafen, Baurecht und Grundstücksverkehr, Email vom 29.01.2026

41. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach

- Gemeinde Wald, Gemeindeverwaltung, Email vom 22.12.2025
- IHK Konstanz, Schreiben vom 15.01.2026
- Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.2, Email vom 12.01.2026
- Stadt Meßkirch, Stadtbauamt, Email vom 22.12.2025
- Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr, Email vom 13.01.2026
- Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 Luftverkehr, Flugplätze und Flugbetrieb, Email vom 08.01.2026
- Stadt Engen, Baurechtsamt, Email vom 02.02.2026
- Stadt Pfullendorf, Bauverwaltung, Email vom 29.01.2026
- Gemeinde Steißlingen, Bau / Umwelt / Digitales, Email vom 07.01.2026
- Thuega Netze, Email vom 22.01.2026
- Vodafone West GmbH, Email vom 05.01.2026

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben sich zurückgemeldet, mit Anregungen oder Bedenken:

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Baden-Württemberg, Schreiben vom 14.01.2026.....	3
Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, Schreiben vom 03.02.2026	7
Regionalverband Hochrhein - Bodensee, Schreiben vom 23.01.026.....	11
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 14.01.2026.....	12
Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz, Schreiben vom 09.02.2026	15
Stadt Singen, Schreiben vom 21.01.2026.....	18
Terranets bw, Schreiben vom 09.01.2026.....	18

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Baden-Württemberg, Schreiben vom 14.01.2026

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Anhörung der TÖB. Die Stellungnahme des BUND und NABU erfolgt im Namen des BUND Landesverbands Baden-Württemberg e.V. und des Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V. Die LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten Naturschutzvereinigungen: AG "Die NaturFreunde" Baden-Württemberg(NF), AG Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V. (AGF), Bund für Umwelt- und NaturschutzDeutschland (BUND), Deutscher Alpenverein (DAV), Landesfischereiverband Baden-Württemberg(LFV), Landesjagdverband Baden-Württemberg (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU),Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Mangelhafte Bedarfsanalyse und Alternativenprüfung</u> Die Bedarfsanalyse wird anhand Anfragen aus Orsingen definiert und zeigt, dass mehrere Betriebe aus Orsingen umziehen würden. Warum können die Betriebe nicht an ihren jetzigen Standorten bleiben können, erschließt sich daraus nicht. Welche Alternativen wurden geprüft. Warum kommt die Nullvariante (Verbleib der heimischen Unternehmen am jetzigen Standort) nicht in Frage? In welchem Zeitraum wurden die Anfragen an die heimischen Unternehmen gestellt? Ist der Stand noch aktuell?	Die Gemeinde hat die Bedarfsanalyse im Vorfeld der aktuellen Planung umfassend validiert. Bezüglich der Stellungnahme wurde eine erneute Abfrage bei den ortsansässigen Unternehmen durchgeführt. Die vorliegenden Bedarfe beziehen sich auf den Zeitraum 2025 bis April 2026 und bilden somit die aktuelle wirtschaftliche Marktsituation sowie die konkreten Expansionsabsichten der Betriebe ab. Die Aktuelle Flächenbedarfe sind in Kapitel 2.4. dargestellt. Die in der Bedarfsermittlung genannten ortsansässigen Betriebe beabsichtigen sich zu Erweitern und benötigen Flächen die Sie an Ihrem bisherigen Standort nicht haben.

Raumplanerische Ablehnungsgründe

Das FNP Verfahren wird angestoßen, obwohl schwerwiegende raumplanerische Gründe (Grünzug/Zäsur) dagegensprechen. Auch wenn der Regionalplan in Bearbeitung ist, sollte man nicht annehmen, dass aktuell vorliegende Grünzüge und Grünzäsuren keine Funktion erfüllen oder beliebig hin- und hergeschoben werden können. Im Gegenteil, die Vernetzungskorridore und der Biotopverbund stellen für den Artenschutz eine der wichtigsten Grundlagen dar. Der Umweltbericht weist eine ganze Reihe von Biotopen und FFH Gebieten aus, die in Mitleidenschaft gezogen werden könnten. Unter Umständen ist sogar eine FFH-Vorprüfung notwendig.

Natura2000 Gebiete	Östlich ca. 250 m: FFH-Gebiet „Westlicher Hegau“ (Nr. 8218341)
Biotope & Streuobst nach § 30 BNatSchG § 33 BNatSchG § 33aBNatSchG	- Nördlich ca. 250 m entfernt: Waldbiotop „Altholz O Orsingen“ (Nr. 281193355567) und Waldbiotop „Feldgehölz östlicher Ortsrand Orsingen“ (Nr. 281193351622) und Offenlandbiotop „Feldgehölz östlicher Ortsrand Orsingen“ (Nr. 181193350057) - Nordöstlich an der Grenze zum FFH-Gebiet: „Magerrasen Heidschlössle-West“ (Nr. 181193350063) → Aufgrund der Nähe sind Funktionale Wechselbeziehungen zu erwarten
Landesweiter Biotopverbund (LUBW 2023) & Feldvogelkulisse (R-Plan)	- Nördlich ca. 250 m: Kernfläche des Biotopverbunds feuchte Standorte - Östlich ca. 200 m: Kernfläche des Biotopverbunds trockener Standorte - Südwestlich ca. 100 m: Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte (LUBW 2023) Laut der Feldvogelkulisse Trautner (2022) befindet sich die Planfläche in keiner Priorität, aber ein Feldlerchenvorkommen ist nicht auszuschließen.
Landwirtschaftliche Bedeutung nach Flächenbilanzkarte	Vorbehaltsflur I der Wertstufe II

Der Regionalverband und das Regierungspräsidium als obere Raumordnungsbehörden wurden im Verfahren angehört. Durch die Raumordnungsbehörden wurden keine Bedenken bezüglich des Grünzuges angebracht, da dieser in der Fortschreibung des Regionalplanes angepasst wird.

Die genannten Biotope liegen nicht innerhalb der geplanten Gewerbefläche, sondern grenzen an diese an. Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens müssen mögliche Wechselwirkungen vertieft untersucht werden. Die Biotopverbundflächen liegen ebenfalls außerhalb der geplanten Gewerbefläche. Weitere vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen finden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens statt.

Besonderer Artenschutz

Wir halten es nicht für sinnvoll, den FNP zu ändern und in die vertiefte Bauleitplanung einzusteigen, solange nicht geklärt ist ob Nistplätze von Feldlerchen vorliegen und ob CEF-Maßnahmen notwendig werden, resp. Ob diese überhaupt wirkungsvoll sind.

Mögliche Artengruppen:

Feldlerchenvorkommen ist nicht auszuschließen, da hier viele unterschiedliche Schläge aneinandergrenzen und Gehölzstrukturen kaum bzw. in weiterer Entfernung vorkommen.

Während der Relevanzbegehung wurde das Feld vom Bauern gepflügt, dabei waren eine Vielzahl an Rotmilanen und Staren auf der Fläche als Nahrungsgäste vorhanden.

Das tatsächliche Artvorkommen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher zu untersuchen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde die Einschätzung getroffen, dass auf der Fläche Feldlerchen vorkommen können. Eine vertiefte Prüfung ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zum Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens sind die vertieften Untersuchungen durchzuführen, sowie der notwendige Ausgleich zu ermitteln.

Landwirtschaftliche Nutzung Vorrangflur I sollte für landwirtschaftliche Nutzung reserviert bleiben. Die Vorbehaltsflur I bezieht sich auf landbauwürdige Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung reserviert sind. Diese Flächen sind besonders wichtig für die regionale Erzeugung von Lebensmitteln und müssen von Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben. Sie umfassen Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die aufgrund ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau relevant sind. Die Schutz und Erhaltung dieser Flächen sind entscheidend für eine nachhaltige Landwirtschaft und die Sicherstellung der Lebensmittelerzeugung.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde erkennt die hohe Qualität der Böden an. Jedoch überwiegt das öffentliche Interesse an der Gewerbeentwicklung (Regionaler Schwerpunkt) und der Sicherung ortsansässiger Betriebe. Es wurde nachgewiesen (siehe Begründung Kap. 2.7), dass im gesamten Gemeindegebiet keine Flächen Alternativflächen zur Verfügung stehen, die die notwendige Erschließung und Nähe zum Gewerbeschwerpunkt aufweisen.
Weitere Konflikte, die im Bebauungsplanverfahren befriedigend gelöst werden müssen: • 110KW Leitung Transnet	Die Transnet GmbH wurde im Verfahren angehört. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind entsprechende Vorgaben bezüglich der 110 KV-Leitung zu berücksichtigen.
Aus den o.g. Gründen lehnen wir das Gewerbegebiet ab.	Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, Schreiben vom 03.02.2026

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
I Inhalt und Zweck der Planung: Die Verwaltungsgemeinschaft Stockach beabsichtigt den Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2010 auf der Gemarkung Orsingen um eine neue Gewerbebaufläche „Pflasteracker“ zu ergänzen. Die Neuausweisung befindet sich im Anschluss an die bereits ausgewiesene Gewerbefläche „Hinter dem Spital“ sowie außerhalb von Schutzkulissen und Biotopen. Die Fläche wird derzeit noch als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt, sodass der Flächennutzungsplan geändert werden muss.	Wird zur Kenntnis genommen.
I Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange: Flurneuordnung und Landentwicklung: Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Forstverwaltung: Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Waldflächen. Forstfachliche und forstrechtliche Belange sind nicht betroffen. Das Kreisforstamt hat keine Einwendungen oder Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen.
Abfallrecht und Gewerbeaufsicht: Bezüglich der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
Kreisarchäologie: Es bestehen keine Bedenken. Im westlichen Teil des Erweiterungsbereichs wurden im Oktober 2025 in den Flurstücken 2686 und 2687 archäologische Baggersondagen durchgeführt. Dabei wurden keine großflächigen archäologischen Bodendenkmale festgestellt. Punktueller Fundstelle können weiterhin nicht ausgeschlossen werden. Aus den nach Osten anschließenden Flurstücken des geplanten Erweiterungsbereichs liegen aus Luftaufnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege Hinweise auf mögliche Bodendenkmale vor. Archäologische Sondierungen stehen hier noch aus. Belange der archäologischen	Wird zur Kenntnis genommen.

Denkmalpflege werden in das parallel aufgestellte Bebauungsplanverfahren eingebracht.	
Landwirtschaft: In der Flurbilanz 2022 von Baden-Württemberg sind die Flächen als Vorbehaltsflur Stufe I dargestellt. Es handelt sich dabei um landbauwürdige Flächen mit guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde erkennt die hohe Qualität der Böden an. Jedoch überwiegt das öffentliche Interesse an der Gewerbeentwicklung (Regionaler Schwerpunkt) und der Sicherung ortsansässiger Betriebe. Es wurde nachgewiesen (siehe Begründung Kap. 2.7), dass im gesamten Gemeindegebiet keine Flächen Alternativflächen zur Verfügung stehen, die die notwendige Erschließung und Nähe zum Gewerbeschwerpunkt aufweisen.
Naturschutz: Bedarfsnachweis: Aus den derzeit vorliegenden Anfragen von Gewerbebetreibenden wird ein Flächenbedarf von ca. 4,3 ha geltend gemacht. Eine im Jahr 2024 vorgenommene Neuausweisung „Hinter dem Spital IV+ V“ mit ca. 3,4 ha ist demnach bereits überplant bzw. steht nur noch eingeschränkt zur Bedarfsdeckung mit ca. 4.000 m² Fläche zur Verfügung. Die neue Gewerbefläche soll ca. 5 ha umfassen und übersteigt somit den Bedarf um 0,7 ha. Dies wird mit einer Hochspannungsleitung und erforderlichen Sicherheitsabständen begründet. Nach Abstimmung der Gemeinde mit dem Leitungsträger kann die darunterliegende Fläche dennoch in eine gewerbliche Nutzung integriert werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte daher der Flächenbedarf so gering wie zwingend erforderlich gehalten werden, um den Grundsätzen des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie dem Schutzgut Fläche zu entsprechen. Der Unteren Naturschutzbehörde erschließt sich diese Flächenabweichung nicht. Es ist zudem aufgefallen, dass für einen anzusiedelnden Industriebetrieb keine Flächengröße benannt wird. Zum besseren Verständnis sollte der Bedarfsnachweis mit zu überplanender Fläche in Einklang gebracht werden.	Die aktualisierte Abfrage bei ortsansässigen Unternehmen ergab einen kumulierten Bedarf von 5,25 ha. Da die Planung im FNP auf ca. 5,0 ha begrenzt ist, besteht faktisch ein Flächenunterschuss. Eine Vorratsplanung ist somit ausgeschlossen. Die Flächen unter der 110-kV-Leitung und im Bereich der Gashochdruckleitung werden nicht ungenutzt gelassen. Sie werden im Bebauungsplan als eingeschränkt nutzbare Flächen (z. B. für Stellplätze oder Lagerflächen) integriert, um den sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.
Regionalplanung: Von der Bauleitplanung ist im derzeit gültigen Regionalplan ein regionaler Grünzug tangiert. Sofern noch nicht erfolgt, ist eine Beteiligung	Der Belang wird berücksichtigt. Die Gemeinde stimmt das Verfahren mit dem Regionalverband ab. Der FNP wird erst zur Genehmigung vorgelegt, wenn der Regionalplan rechtswirksam ist.

der Raumordnungsbehörde erforderlich, ob diese mit den Zielen der Regionalplanung im Einklang steht.	
Biotopverbund: Zwar befindet sich die präferierte Gewerbebaufläche nicht innerhalb der Kulissen des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund, jedoch liegt durch die Gemeinde eine eigene, lokale Biotopverbundplanung vor. Diese sieht am geplanten Gewerbestandort eine Entwicklungsfläche zur Anlage von Blühbrachen (Maßnahme Nr. O245) auf einer Fläche von ca. 1 ha vor. Der Biotopverbund ist bei öffentlichen Planungen gemäß § 22 Landesnaturschutzgesetz B.-W. zu berücksichtigen, planungsrechtlich zu sichern und zu stärken. Zur lokalen Planung wird im Umweltbericht kein Bezug genommen.	Die Maßnahme O245 ist eine von 252 möglichen Maßnahmen die auf Ebene der lokalen Biotopverbundplanung dargestellt wurden. Die Umsetzung einzelner Maßnahmen ist freiwillig und steht nicht im Konflikt mit anderweitigen Planungen durch die Gemeinde. Durch die Gemeinde Orsingen – Nenzingen, werden umsetzungsfähige Maßnahmen aus der lokalen Biotopverbundplanung geprüft und wenn möglich entsprechend umgesetzt. Im Steckbrief zum Umweltbericht wird die mögliche Maßnahme unter dem Punkt Biotopverbundplanung auf S. 12 aufgenommen.
Umweltbericht: Die Schutzgutbetrachtung kommt zu der Einschätzung, dass die Beeinträchtigungen durch die Bauleitplanung und die Empfindlichkeit der Flächen mit „mittel“ zu bewerten sind. Die detaillierte Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen soll auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Redaktioneller Hinweis: Auf S. 10, Kapitel 2.5.1 des Umweltberichts wird auf eine Flächengröße von lediglich 3,4 ha verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen und angepasst.
Artenschutz: Der Artenschutz soll auf nachgelagerter Ebene betrachtet werden. In diesem Zusammenhang weist die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, man möge ausreichend zeitlichen Vorlauf (mindestens 1 Jahr) für die Umsetzung ggfs. erforderlicher CEF-Maßnahmen mit einplanen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Fazit: Es bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bittet die Untere Naturschutzbehörde die o.a. Punkte zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.
Straßenbauamt: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu beachten, dass die Erschließung über das Gewerbegebiet erfolgt. Eine Zufahrt auf die K 6117 ist verkehrlich gesehen nicht zu befürworten.	
Wasserwirtschaft und Bodenschutz: Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwendungen. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten. Grundwasserschutz, Wasserversorgung Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Gegen die Planung bestehen keine Einwendungen. Es wird davon ausgegangen, dass Trink- und Löschwasserversorgung im Plangebiet mengen- und druckmäßig sichergestellt werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
Altlasten Im Plangebiet sind keine Altlasten/Verdachtsflächen bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bodenschutz Aus Bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die resultierende Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung in die Planung zum Flächennutzungsplan eingeht. Im Rahmen eines Bebauungsplanes innerhalb des FNP ist eine detaillierte E-A-Bilanz zu erstellen und vorzulegen.	Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens wird ein detaillierter Eingriff – Ausgleichsbilanz erstellt.
Vermessung: Im Hinblick auf die Rechtssicherheit wird auf folgendes hingewiesen: Im schriftlichen Teil, hier: Punkt „2.3. INHALTE DER PLANUNG“ wird zwar „Pflasteräcker“ erwähnt, allerdings wird in den Titeln lediglich „41. Änderung Flächennutzungsplanung VVG Stockach“ genannt. Daher wird gebeten die Titel zu ergänzen. Z. B. wie folgt: „Gewerbegebiet Pflasteräcker“, Gemarkung Orsingen, Gemeinde Orsingen-Nenzingen.	Der Titel wurde entsprechend angepasst.

Regionalverband Hochrhein - Bodensee, Schreiben vom 23.01.026

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Die 41. Änderung des FNP hat zum Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets in Orsingen in Richtung der Autobahn zu schaffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wir weisen darauf hin, dass die geplante Fläche weitestgehend in einem Regionalen Grünzug des Regionalplan 2000 sowie auch geringfügig in einer Grünzäsur liegt. Gemäß Plansatz 3.1.1 bzw. 3.1.2 des Regionalplan 2000 findet in Grünzügen bzw. Grünzäsuren eine Besiedlung nicht statt. Die vorlegte Planänderung ist somit auf Grundlage des verbindlichen Regionalplan 2000 nicht zulässig.	Die Stellungnahme des RV werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde erkennt an, dass die Planänderung zum jetzigen Zeitpunkt den Zielen des noch geltenden Regionalplans 2000 widerspricht. Da die Fläche jedoch im aktuellen 2. Anhörungsentwurf des Regionalplans 3.0 explizit nicht mehr als Grünzug/Grünzäsur dargestellt ist, besteht Einvernehmen über die künftige Zielkonformität. Das Verfahren zur 41. FNP-Änderung wird parallel weitergeführt, der finale Feststellungsbeschluss erfolgt jedoch erst nach Rechtsverbindlichkeit des neuen Regionalplans, um die Genehmigungsfähigkeit sicherzustellen.
Wie in den Unterlagen richtig dargestellt, befinden wir uns aktuell in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans. Gemäß dem 2. Anhörungsentwurf (Stand: 25.11.2025) liegt die Fläche künftig weder im Grünzug noch in der Grünzäsur. Aus Diesem Grunde stimmen wir der Planung zu und haben keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wir weisen vorsorglich aber darauf hin, dass die FNP-Änderung nicht vor der Verbindlichkeit des künftigen Regionalplans 3.0 abgeschlossen werden sollte.	Die Stellungnahme des RV werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde erkennt an, dass die Planänderung zum jetzigen Zeitpunkt den Zielen des noch geltenden Regionalplans 2000 widerspricht. Da die Fläche jedoch im aktuellen 2. Anhörungsentwurf des Regionalplans 3.0 explizit nicht mehr als Grünzug/Grünzäsur dargestellt ist, besteht Einvernehmen über die künftige Zielkonformität. Das Verfahren zur 41. FNP-Änderung wird parallel weitergeführt, der finale Feststellungsbeschluss erfolgt jedoch erst nach Rechtsverbindlichkeit des neuen Regionalplans, um die Genehmigungsfähigkeit sicherzustellen.
Redaktionelle Hinweise:	Wird zur Kenntnisgenommen und angepasst.

Bei Durchsicht der Begründung ist uns aufgefallen, dass auf Seite 9 die Lage der geplanten Fläche in Bezug auf den Regionalplan 2000 falsch eingezeichnet wurde. Zudem weisen wir auf unseren aktuellen 2. Anhörungsentwurf (Stand: 25.11.2025) zur Gesamtfortschreibung hin. Für das weitere Verfahren bitten wir um Korrektur der Lage der Fläche in Bezug auf die Raumnutzungskarte des verbindlichen Regionalplan 2000 sowie um Verwendung der Raumnutzungskarte des aktuellen 2. Anhörungsentwurf des künftigen Regionalplan 3.0.	
--	--

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 14.01.2026

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Boden-funktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können in Form der <u>Bo-denkundlichen Karte 1 : 50 000</u> (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche <u>Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschät-zungsdaten</u> verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Liegt für das Vorhabensgebiet keine solche Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen. Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inan-spruchnahme von Böden mit einer geringeren Funktionserfüllung. Ergänzend dazu sollten <u>organische Böden</u> (u. a. als klimarelevante Koh-lenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer <u>Funktion als Ar-chiv der Natur- und Kulturgeschichte</u> (vgl. auch <u>LGRBwissen</u>, Boden-bewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutz-würdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutach-ten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detail-gutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungs-bereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Ingenieurgeologie</u> 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. Potenziell	Wird zur Kenntnis genommen.

vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der <u>Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg</u> abgerufen werden.	
<u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>3. Landesbergdirektion</u> <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz, Schreiben vom 09.02.2026

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<u>Höhere Raumordnungsbehörde (Referat 21)</u> Das Plangebiet liegt nach derzeit noch rechtsverbindlichem Regionalplan innerhalb einer Regionalen Grünzäsur und eines Regionalen Grünzugs. Derzeit verstößt die Planung somit gegen verbindliche Ziele der Raumordnung. Bezüglich der zu erwartenden Änderung aufgrund der Gesamtfortschreibung des Regionalplans verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee vom 23.01.26. Ergänzen möchten wir lediglich, dass die Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund des Zielverstoßes vor Rechtskraft der Gesamtfortschreibung nicht genehmigungsfähig ist. Hierbei gehen wir davon aus, dass die Festlegung von Grünzug und Grünzäsur in diesem Bereich so beibehalten wird, wie im zweiten Anhörungsentwurf dargestellt.	Die Stellungnahme des RP Freiburg werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde erkennt an, dass die Planänderung zum jetzigen Zeitpunkt den Zielen des noch geltenden Regionalplans 2000 widerspricht. Da die Fläche jedoch im aktuellen 2. Anhörungsentwurf des Regionalplans 3.0 explizit nicht mehr als Grünzug/Grünzäsur dargestellt ist, besteht Einvernehmen über die künftige Zielkonformität. Das Verfahren zur 41. FNP-Änderung wird parallel weitergeführt, der finale Feststellungsbeschluss erfolgt jedoch erst nach Rechtsverbindlichkeit des neuen Regionalplans, um die Genehmigungsfähigkeit sicherzustellen.
<u>Flächenbedarfsbegründung</u> In der Begründung wird dargelegt, dass die Fläche „Hinter dem Spital IV“ (rd. 3,4 ha), die 2024 im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche neu dargestellt wurde, derzeit entwickelt wird. Es ist konkreter darzulegen wann für diese Fläche mit Baurecht zu rechnen ist und welche Bedarfe damit gedeckt werden.	Die Fläche ‚Hinter dem Spital IV‘ ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt komplett durch konkrete Ansiedlungszusagen und Eigenbedarf ortsansässiger Betriebe gebunden. Die dort zur Verfügung stehenden Parzellen sind für die in der aktuellen Bedarfsabfrage (2025 bis April 2026, Kap. 2.4) genannten Betriebe (insbesondere die Produktionsfabrik und die Metallverarbeitung) faktisch nicht mehr verfügbar.
Für die mit der vorliegenden Änderung neu darzustellende Fläche von rd. 5 ha enthält die Begründung eine Bedarfsbegründung. Diese wirft jedoch Fragen auf und ist weiter zu konkretisieren. Die Flächenangaben von 15.000 (Verwertung und Versteigerung), 13.500 (Produktionsfabrik) und 10.000 m² (Metallverarbeitung) erscheinen sehr pauschal. Wir bitten um weitere Erläuterungen für welche konkreten Nutzungen (z.B. Halle xxx m², Stellplätze xxx m², Lagerfläche xxx m²) wieviel Fläche und in welchem Zeitraum benötigt werden.	Die Gemeinde hat die Bedarfsanalyse im Vorfeld der aktuellen Planung umfassend validiert. Bezüglich der Stellungnahme wurde eine erneute Abfrage bei den ortsansässigen Unternehmen durchgeführt. Die vorliegenden Bedarfe beziehen sich auf den Zeitraum 2025 bis April 2026 und bilden somit die aktuelle wirtschaftliche Marktsituation sowie die konkreten Expansionsabsichten der Betriebe ab. Die Aktuellen Flächenbedarfe sind in Kapitel 2.4. dargestellt.

Bei der Physiotherapiepraxis + 2 Wohnungen und einem Multifunktionsgebäude im Bildungsbereich ist in Frage zu stellen, ob ein Gewerbegebiet der richtige Standort für diese Nutzungen ist. Es sollte auch detaillierter begründet werden, warum z.B. für die Betriebsstätte des metallverarbeitenden Betriebs, die Produktionsfabrik oder den Betrieb aus dem Bereich Verwertung und Versteigerung ein Standort im interkommunalen Gewerbegebiet Hardt nicht in Frage kommt. In diesem Bereich sind noch umfangreiche gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt, aber noch nicht mit Bebauungsplänen überplant.	Die aktuelle Abfrage ergibt einen kumulierten Bedarf von 5,25 ha. Da die Planung lediglich 5,0 ha umfasst (wovon Teilbereiche aufgrund von Leitungsrechten zudem nur eingeschränkt nutzbar sind), ist ein rechnerisches Defizit festzustellen. Eine Vorratsplanung ist somit ausgeschlossen. Die kritisch hinterfragten Nutzungen (Physiotherapiepraxis mit Wohnungen sowie das Multifunktionsgebäude im Bildungsbereich) wurden im Zuge der Aktualisierung als nicht mehr aktuell eingestuft und aus der Bedarfsplanung entfernt. Die Planung konzentriert sich nun rein auf „klassische“ Gewerbebetriebe (u. a. Lebensmittelproduktion, Metallverarbeitung, GaLaBau, Heizung/Sanitär). Die Bedarfe wurden nach funktionalen Schwerpunkten aufgeschlüsselt (Lagerhallen, Produktionsstätten, Büroflächen, Umschlagplätze). Die ansiedlungswilligen Betriebe sind teilweise auf die unmittelbare Nähe zu ihren Stammhäusern/Bestandsflächen in Orsingen angewiesen (kurze Wege für Personal, gemeinsames Fuhrparkmanagement). Eine Verlagerung ins ‚Hardt‘ würde zu einer unwirtschaftlichen Zersplitterung der Betriebsstätten führen.
Zudem ist eine Differenz zwischen dargelegtem Bedarf und dargestellter Fläche festzustellen (0,7 ha), der dargelegten Begründung (eingeschränkte Nutzbarkeit wegen vorhandener Leitungen) kann nicht gefolgt werden. Wir halten eine weitere Abstimmung bzgl. des Bedarfs vor der Offenlage für erforderlich. Hierfür stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Gemeinde hat die Bedarfsanalyse im April 2026 vollumfänglich aktualisiert. Die vom Regierungspräsidium kritisierte Differenz von 0,7 ha ist durch die neue Datenlage hinfällig: Die aktuelle Abfrage bei ortsansässigen Betrieben belegt einen konkreten Bedarf von 5,25 ha. Da die Planung im Flächennutzungsplan auf 5,0 ha begrenzt ist, weist die Gemeinde somit sogar weniger Fläche aus, als aktuell nachgefragt wird. Eine Überplanung liegt nicht vor. Unabhängig vom gestiegenen Bedarf bleibt die Einschränkung durch die Gashochdruckleitung (terrane BW) und die 110-kV-Leitung (TransnetBW) bestehen. Ergänzend stellt die Gemeinde klar, dass die Flächen unterhalb der 110-kV-Hochspannungsleitung nicht gänzlich verloren gehen, sondern

41. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach

	einer eingeschränkten gewerblichen Nutzung (z. B. als Stellplatz- oder Lagerflächen) zugeführt werden könnten. Dies trägt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung. Die genaue räumliche Verteilung der überbaubaren Grundstücksflächen und der untergeordneten Nebenflächen (Parkplätze) wird jedoch erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) parzellenscharf festgesetzt.
<u>Höhere Forstbehörde (Referat 83)</u> Der Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplans berührt keine waldrechtlichen wie waldfachlichen Belange im Sinne des BWaldG/LWaldG. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken. Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Konstanz erhält eine Mehrfertigung des Schreibens.	Wird zur Kenntnis genommen
<u>Industriereferate (Referate 54.1-54.4)</u> Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4, bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken. Es liegen nach Kenntnis keine IE- und Störfallanlagen innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung oder der für die Planung relevanten Umgebung.	Wird zur Kenntnis genommen

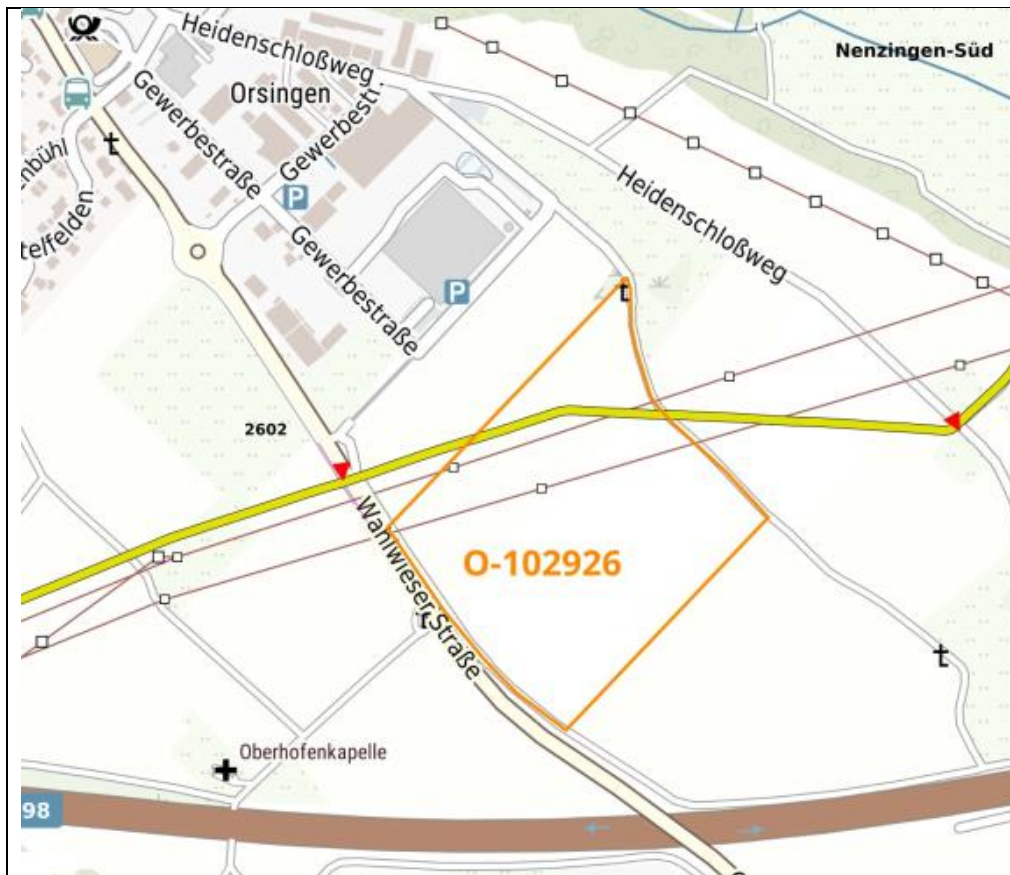
Stadt Singen, Schreiben vom 21.01.2026

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
- 41. Änderung FNP der VVG Stockach, Gemeinde Orsingen-Nenzingen, Gemarkung Orsingen "Gewerbegebiet Pflasteräcker". Der Bedarf an Gewerbeflächen in den einzelnen Gemeinden ist für die jeweilige Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung von bestehenden Gewerbeentwicklungspotenzialen in den jeweiligen Gemeinden begründet nachzuweisen.	Der Hinweis der Stadt Singen wird berücksichtigt. Die Gemeinde hat den Bedarf für die 41. Änderung des FNP durch eine aktuelle Abfrage (Stand April 2026) detailliert nachgewiesen. Mit einem belegten Bedarf von 5,25 ha durch überwiegend ortsansässige Betriebe wird die geplante Fläche von 5,0 ha vollständig ausgeschöpft.

Terranets bw, Schreiben vom 09.01.2026

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplans folgende Gashochdruckanlagen und bzw. oder parallel dazu verlegte Telekommunikationsanlagen:	Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Vorgaben bzgl. Versorgungsanlagen, werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens getroffen.

41. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach



Betreiber	Leistungsbezeichnung	DN	MOP	Schutzstreifen
terraneis bw GmbH	BOR3 Bodenseeringleitung 3	250	67,5 bar	6,00 m
terraneis bw GmbH	Telekommunikationsanlagen Cu/LWL	-	-	-

Somit werden unsere Anlagen von späteren Maßnahmen betroffen sein.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.

Wird zur Kenntnis genommen.

41. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach

Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 10 m Breite (5 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).	
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.	Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Vorgaben bzgl. Versorgungsanlagen, werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens getroffen.
Die Bepflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist im Schutzstreifen nicht zulässig. Geländeniveauveränderungen und Bepflanzungen sind mit unserem Unternehmen abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Vorgaben bzgl. Versorgungsanlagen, werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens getroffen.
Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.	Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Vorgaben bzgl. Versorgungsanlagen, werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens getroffen.
Aus diesem Grund ist die terranets bw GmbH als Träger öffentlicher Belange rechtzeitig an allen weiteren Planungen, die Auswirkungen auf unsere Anlagen bzw. den Schutzstreifen haben, zu beteiligen	Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Vorgaben bzgl. Versorgungsanlagen, werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens getroffen.