

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag	Beschluss
<u>1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen</u>			
1.1.	Ortsbauamt Allensbach Rathausplatz 8 D-78476 Allensbach (eingegangen per Email am 12.12.2025)		
	Sehr geehrte Frau Schlegel, die Gemeinde Allensbach ist hiervon nicht betroffen und hat daher keine Einwände oder Anregungen.	---	---
1.2	Gemeinde Bodman-Ludwigshafen Hafenstraße 5 78351 Bodman-Ludwigshafen (eingegangen per Email am 29.01.2026)		
	Guten Tag, zu den 34.-41. Änderungen des Flächennutzungsplans sind während der Veröffentlichung der Entwürfe bei der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen keine Äußerungen eingegangen. Gries Gröblen Fuchsweg Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Stefan Burger	---	---

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

1.3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Baden-Württemberg e. V. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Zum Hussenstein 12 78462 Konstanz (eingegangen per Email am 16.12.2025)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schlegel, danke, dass Sie uns Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Zum Verfahren haben wir keine Anmerkungen.	---	---
1.4	Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Hauptstraße 163 70563 Stuttgart (eingegangen per Email am 18.12.2025)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Beden- ken erhoben. Mit freundlichen Grüßen Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG	---	---
1.5	Gemeinde Wald / Hohenzollern Von-Weckenstein-Straße 19 88639 Wald (eingegangen per Email am 18.12.2025)		
	Sehr geehrte Frau Schlegel, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre E-Mail vom 11.12.2025. Die Gemeinde Wald hat die unten genannten Unterlagen zur Kenntnis genommen. Es werden jedoch keine Stellungnahmen zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach,		

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

	Gemarkung Winterspüren, "Flächentausch Wohngebiete Lichtberg und Wanne, Winterspüren", hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben. Wir bitten jedoch um weitere Beteiligung am Verfahren.	---	---
1.6	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee Reichenaustraße 21 78467 Konstanz (eingegangen per Email am 15.01.2026)		
	Anhörungsformular ☒ 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Gemarkung Winterspüren, "Flächentausch Wohngebiete Lichtberg und Wanne, Winterspüren" ☐ Bebauungsplan ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ☐ Sonstige Satzung ☐ Wir sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> und <u>verzichten</u> auf eine Beteiligung am weiteren Verfahren. ☒ Wir haben <u>keine</u> Bedenken und Anregungen. ☐ Wir bringen folgende <u>Bedenken und Anregungen</u> vor:	---	---

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung
37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete 'Lichtberg' und 'Wanne' OT Winterspüren
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

1.7	LANDRATSAMT KONSTANZ Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz (eingegangen per Email am 30.01.2026)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, zu der oben genannten Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung: Inhalt und Zweck der Planung: Es ist die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Stockach im Ortsteil Winterspüren geplant. Die Änderung umfasst einen Flächentausch für als Wohnbauflächen gekennzeichnete Flächen. Hintergrund ist die Nicht-Verfügbarkeit der bisherigen als Wohnbauflächen gekennzeichneten Gebiete „Lichtberg“ (nur westlicher Teil) und „Wanne“ am nördlichen Ortsrand von Winterspüren. Statt dieser soll eine bisherige landwirtschaftliche Fläche am westlichen Ortsausgang entlang von Wald und der L195 zur Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Gebiete „Lichtberg“ (nur westlicher Teil) und „Wanne“ werden als landwirtschaftliche Flächen beibehalten. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht: Bezüglich der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen. Flurneuordnung und Landentwicklung: Aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Forstverwaltung: Den Unterlagen zufolge stellt das FIST. Nr. 173/5, Gmk. Winterspüren eine Entwicklungsoption für neue Wohnbauflächen dar. Aus diesem Anlass sollen die zwei Teilflächen des Entwicklungsbereichs „Lichtberg“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes herausgenommen werden. Das Kreisforstamt begrüßt diese Entscheidung, da zukünftig keine forstfachlichen und forstrechtlichen Eingriffe im Bereich Lichtberg vorhanden sind.	--- --- Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	--- --- Nicht erforderlich

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

Von der Planung des Änderungsbereichs „Wanne“ sind Belange des Waldes betroffen. Zwar befindet sich kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG innerhalb des FSt. Nr. 173/5, Gmk. Winterspüren, allerdings grenzt im Norden unmittelbar eine Waldfläche an den Geltungsbereich an. Das Kreisforstamt empfiehlt, dass der nach § 4 Abs. 3 LBO geforderte Mindestabstand von baulichen Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäuden zu Wald in das anschließende Bebauungsplanverfahren bzw. den Unterlagen mit aufgenommen wird. Abfallrecht und Gewerbeaufsicht Bezüglich der o.g. Änderung des FNP bestehen aus Sicht der Abfall- und Gewerbeaufsicht keine Bedenken und Anregungen. Kreisarchäologie: Gegen die o. g. Änderung bestehen keine Bedenken. Belange der archäologischen Denkmalpflege werden in das parallel aufgestellte Bebauungsplanverfahren eingebracht. Landwirtschaft: Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken. Naturschutz: Die neue Fläche befindet sich gänzlich außerhalb von Schutzgebietskulissen, inklusive Regionalen Grünzügen und des Biotopverbunds. Die Fläche befindet sich zwischen bereits bebauten Flächen. Im weiteren Verfahren soll ein überschlägiger Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung erarbeitet werden. Die genauen Belange der Eingriffsregelung und des Artenschutzes werden auf Ebene des kommenden Bebauungsplanes abgehandelt. Es bestehen keine naturschutzfachlichen und -rechtlichen Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans, jedoch bittet die Untere Naturschutzbehörde um Vorlage des überschlägigen Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung. Erst nach Einsicht und Prüfung desselben kann eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde ergehen.	--- --- --- Ein Umweltbericht zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mittlerweile erarbeitet und liegt den Unterlagen bei	--- --- --- Nicht erforderlich
--	--	---

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

Straßenbauamt: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Straßenbauamtes keine Einwendungen. Das neue Gebiet befindet sich straßenrechtlich im Außenbereich. Die Anbauverbotszone ist zu beachten. Im Textteil wird von der L 195 gesprochen, es handelt sich aber um die L 194. Wasserwirtschaft und Bodenschutz: Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwendungen. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten. Altlasten Im Plangebiet sind keine Altlasten/Verdachtsflächen bekannt. Bodenschutz Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Einwendungen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist möglichst zu minimieren. Im Zuge der weiteren Planung ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Sofern auf einer Fläche von mehr als 0,5 ha in den Boden eingegriffen wird, ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept erforderlich, welches im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. rechtzeitig im Vorfeld der Baumaßnahmen bei der Unteren Bodenschutzbehörde einzureichen ist. Vermessung: Aus Sicht des Vermessungsamtes bestehen gegen die Planung keine Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen Landratsamt Konstanz	--- Redaktionelle Korrektur im Textteil --- Kenntnisnahme, Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ---	--- Nicht erforderlich --- Nicht erforderlich ---
---	---	--

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung
37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

1.8	Stadtverwaltung Meßkirch Conradin-Kreutzer-Straße 1 88605 Meßkirch (eingegangen per Email am 16.12.2025)		
	Sehr geehrte Frau Schlegel, vielen Dank für die Beteiligung als TÖB im o.g. Verfahren. Die Stadt Meßkirch hat keine Anregungen und Bedenken vorzubringen. Eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren ist nicht notwendig.	---	---
1.9	Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart (eingegangen per Email am 16.12.2025)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. <u>Stellungnahme der Kabel- & und Freileitung Hochspannung - Portfolio- & Stakeholdermanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TILM)</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.	---	---
		Kenntnisnahme	---

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete 'Lichtberg' und 'Wanne' OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

	<u>Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TSB)</u> Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut. 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 bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme, Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	Nicht erforderlich
--	---	--	---------------------------

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

1.10	Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Einsatzstab - Sachbereich Verkehr – Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz (eingegangen per Email am 13.01.2026)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderung der FNP.	---	---
1.11	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Bissierstraße 7 79114 Freiburg (eingegangen per Email am 05.02.2026)		
	Sehr geehrte Frau Schlegel, sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanken wir uns ebenso wie für die gewährte Fristverlängerung. Das Regierungspräsidium Freiburg äußert sich zu den vorgelegten Planunterlagen wie folgt: <u>Höhere Raumordnungsbehörde (Referat 21)</u> Mit der vorliegenden punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans werden zwei Teilbereich der Fläche Lichtenberg im Norden des Ortsteils Winterspüren von der Darstellung geplante Wohnbaufläche zur Darstellung Fläche für die Landwirtschaft. Gleichzeitig wird die Darstellung im Bereich des Gebiets Wanne von Fläche für die Landwirtschaft zur Wohnbaufläche geändert. In diesem Bereich soll ein kleines Wohngebiet für den Ortsteil entwickelt werden. Da es sich um einen Flächentausch handelt und die Flächen hinsichtlich Größe und Qualität vergleichbar sind, erübrigt sich eine weitere Begründung des Flächenbedarfs. Es werden keine raumordnerischen Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	---	---

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

Die Stellungnahmen des Baureferats Ost (Referat 47.2), der höheren Forstbehörde (Referat 83) sowie des LGRB (Abt. 9) finden Sie im Anhang, wir bitten um Beachtung.	Kenntnisnahme, s.u.	Nicht erforderlich
<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.	---	---
<u>Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen</u> Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans vom 12.11.2025 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu.	---	---
Das Plangebiet grenzt an die L 194 in der Baulast des Landes. Wir weisen auf Folgendes hin resp. stellen fest:		
Das Vorhaben liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsdurchfahrt. Es gelten die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen gem. Straßengesetz BW. Entlang von Bundes- und Landesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand von bis zu 20 m zum Fahrbahnrand nicht errichtet werden (Anbauverbotszone).	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	Nicht erforderlich
Bei geplanten neuen Anbindungen an die L 194 sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde anzustimmen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung	Nicht erforderlich
Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße zugeleitet werden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung	Nicht erforderlich
Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der Landesstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung	Nicht erforderlich

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung
37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

Seite 11 von 23

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung
37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete 'Lichtberg' und 'Wanne' OT Winterspüren
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

1.12	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg i. Br. (eingegangen per Email am 05.02.2026)
	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. 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 LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. <u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten 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. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme --- --- ---

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg´ und `Wanne´ OT Winterspüren
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBod-SchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von Böden mit einer geringeren Funktionserfüllung. Ergänzend dazu sollten organische Böden (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. auch LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.	Kenntnisnahme, Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	---
2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Kenntnisnahme	---
<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 vorhandene oder nachgewiesene Geo-gefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.	Kenntnisnahme, Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	---
<u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. Geothermie 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	---	---

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung
37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete 'Lichtberg' und 'Wanne' OT Winterspüren
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

Seite 14 von 23

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

1.13	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Referat 46.2 Luftverkehr, Flugplätze und Flugbetrieb Außenstelle Freiburg Münsterplatz 3 79098 Freiburg (eingegangen per Email am 15.01.2026)		
	Sehr geehrte Frau Schlegel, das betroffene Plangebiet liegt außerhalb des Einflusses eines Fluggeländes und außerhalb eines Bauschutzbereiches. Luftrechtliche Belange sehen wir daher nicht tangiert.	---	---
1.14	Stadt Singen- Fachbereich Bauen Abteilung Stadtplanung Hohgarten 2 78224 Singen (eingegangen per Email am 13.01.2026)		
	Es werden keine Anregungen zu den Flächennutzungsplanänderungen für die einzelnen Wohnbauentwicklungen in den unterschiedlichen Gemeinden vorgebracht, da jeweils ein Flächentausch vorgenommen wird. Auch zu den Flächenbereitstellungen für erneuerbare Energien (Agri-PV bzw. Photovoltaikanlage) werden keine Anmerkungen vorgebracht.	---	---

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

1.15	Stadt Pfullendorf Kirchplatz 1 Baden-Württemberg 88630 (eingegangen per Email am 18.12.2025)		
	Sehr geehrte Frau Schlegel, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre E-Mail vom 11.12.2025. Die Stadt Pfullendorf hat die oben genannten Unterlagen zur Kenntnis genommen. Es werden jedoch keine Stellungnahmen der Stadt Pfullendorf zur oben genannten 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Gemarkung Winterspüren, "Flächentausch Wohngebiete Lichtberg und Wanne, Winterspüren" Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben. Wir bitten jedoch um weitere Beteiligung am Verfahren	---	---
		Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert	Nicht erforderlich
1.16	Gemeinde Steißlingen Bau / Umwelt / Digitales Schulstraße 19 78256 Steißlingen (eingegangen per Email am 15.12.2025)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht der Gemeinde Steißlingen werden durch die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Gemarkung Winterspüren, "Flächentausch Wohngebiete Lichtberg und Wanne, Winterspüren" keine öffentlichen Belange berührt, welche die Gemeinde Steißlingen betreffen. Wir haben daher keine Einwendungen oder sonstige Hinweise. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	---	---

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

1.17	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest Frank Jahrendt PTI 32 Strukturplanung Breitband Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (eingegangen per Email am 15.12.2025)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur 37. Änderung des FNP Stockach, Gemarkung Winterspüren, "Flächentausch Wohngebiete Lichtberg und Wanne". 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: Gegen die Änderung haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassen-auskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden. Zum im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebiet werden wir im Zuge des zugehörigen Bauleitplanverfahrens detailliert Stellung nehmen. <u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)	Kenntnisaufnahme, Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	Nicht erforderlich

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

1.18	Terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart (eingegangen per Email am 13.01.2026)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der Änderung des o. g. Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	---	---
1.19	ThügaNETZE Industriestraße 7 78224 Singen (eingegangen per Email am 15.01.2025)		
	Guten Tag Silvia Schlegel, vielen Dank für Ihre E-Mail vom 11.12.2025. Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen. Bei Fragen sind wir gerne für Sie da.	---	---

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

1.20	TransnetBW GmbH Look 21 Heilbronner Str. 51-55 70173 Stuttgart (eingegangen per Email am 16.12.2025)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 37. Änderung des FNP der VVG Stockach auf Gemarkung Winterspüren betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	---	---
1.21	STADT TUTTLINGEN Rathausstr. 1 78532 Tuttlingen (eingegangen per Email am 14.01.2026)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, zunächst möchten wir uns für die Beteiligung an dem Verfahren bedanken. Die Stadt Tuttlingen wurde zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Stockach, „Flächentausch Wohngebiet Lichtberg und Wanne, Winterspüren“ beteiligt. Seitens der Stadtverwaltung Tuttlingen bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Einwände. Wir bitten aber am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	---	---

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg´ und `Wanne´ OT Winterspüren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

2.1

Sehr geehrte Frau Katter,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben von der Familie [REDACTED] eine e-mail vom 11.01.2026 erhalten, deren Inhalt ich mich in vollem Umfang anschliesse.

Ich erkläre hiermit ausdrücklich meinen Widerspruch zu der vorgesehenen Planung.

Herr [REDACTED] hat ausführlich geschildert, welche Gründe für den gemeinsamen Widerspruch vorliegen.

Ich bitte Sie entsprechend zu entscheiden.

Bitte informieren Sie mich über die weiteren Schritte.

**Nicht erforderlich
(siehe Ziff. 2.2)**

(eingegangen per Email am 11.01.2026)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die amtliche Bekanntmachung 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Gemarkung Winterspüren, "Flächentausch Wohngebiete Lichtberg und Wanne Winterspüren" aus Ausgabe Nr. 50 / 2025 möchten wir hiermit unsere Stellungnahme und Bedenken zum Ausdruck bringen.

In den Veröffentlichungen zur Änderung der Flächennutzung wurde stets das Wohngebiet Wanne angegeben, welches für die Bürger - sowohl für uns als auch nach Rücksprache mit einigen anderen Personen auch - irreführend ist.

Nicht erforderlich

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete 'Lichtberg' und 'Wanne' OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

Welches Gebiet tatsächlich betroffen ist, war dann erst in der Ausgabe Nr. 50 / 2025 auf der Karte zu erkennen, das betroffene Gebiet würde in Verlängerung zur Oberen und Unteren Weinhalde anschließen. Für uns nicht nachvollziehbar ist, warum nach etlichen Jahren und Rückstellungen für die Erschließung angrenzend an Lichtberg II dieses Vorhaben nicht weitergeführt wird. Laut unsicheren Quellen, soll dies mit einem Grundstück der katholischen Kirche zusammenhängen. Allerdings sollte auch nach Abzug der Fläche der Kirche die Fläche größer sein als das neu zu erschließende Wohngebiet Wanne. Des Weiteren lag der Fokus des Ortschaftsrates über die letzten Jahre darin eine Zersiedelung zu vermeiden. Die Ausrichtung des Dorfes liegt Richtung Osten, wo sich auch Halle, Sport- und Spielplatz und die Grundschule befinden. Eine Erweiterung Richtung Stockach würde unser Dorf unserer Meinung nach unnötig in die Länge ziehen. Zusätzlich stellt sich die Frage, wie eine Bebauung in der Nähe zum Wald aussehen soll. Nach unseren Informationen müssen in Baden-Württemberg bauliche Anlagen wie Wohnhäuser einen Mindestabstand von 30 Metern zum Wald einhalten (Außenwand zum Waldrand). Unten würde das Wohngebiet zur viel befahrenen Landstraße angrenzen und ein Gewerbebetrieb ist ebenso in unmittelbarer Nähe. Eine wertvolle und sonnige Agrarfläche würde diesem Bauvorhaben weichen müssen. Wir bitten höflich die Lage nochmals zu überdenken und danken für eine Rückmeldung. Mit freundlichen Grüßen ██████████	Die Weiterentwicklung am Lichtberg wurde geprüft. Ausschlaggebend für die nun vorgeschlagene Änderung ist jedoch die bessere tatsächliche Verfügbarkeit und Umsetzbarkeit der Fläche „Wanne“. Im Bereich „Lichtberg“ steht nur ein Teilbereich überhaupt zur Verfügung; die Fläche „Wanne“ wurde dagegen bereits von der Stadt erworben. Eine Gemeinde darf in der Bauleitplanung die tatsächliche Flächenverfügbarkeit und Realisierbarkeit als wesentliches Kriterium berücksichtigen. Von einer Zersiedelung kann hier nicht ausgegangen werden, da der Änderungsbereich „Wanne“ unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung entlang der Ortsdurchfahrt anschließt und damit keine losgelöste Splittersiedlung entstehen lässt. Zudem erfolgt keine einseitige Vergrößerung der Bauflächenkulisse, sondern ein Flächentausch mit Herausnahme von Teilflächen am Lichtberg. Die Nähe zur nördlich angrenzenden Waldfläche ist bekannt. In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass ein entsprechender Abstand zur Waldfläche vorzusehen ist. Die konkrete Einhaltung der erforderlichen Abstände und die daraus folgende Bebaubarkeit sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) und der weiteren Planungen; sie stellen die grundsätzliche Eignung des Standorts auf FNP-Ebene nicht infrage. Es handelt sich um eine relativ kleine, direkt an die Ortslage angrenzende Fläche, deren Verlust nicht zur Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe führt.	
---	--	--

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung
37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete 'Lichtberg' und 'Wanne' OT Winterspüren
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

2.3	(eingegangen per Email am 18.01.2026)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erhalten Sie von uns, als Anwohner folgende Bedenkpunkte und damit die Ablehnung für o.g. im Betreff erwähntes Vorhaben: 1. 1. Naturschutz & Klima: Verlust von notwendigen landwirtschaftliche Flächen, Vertreibung der Wildtiere im anliegenden Waldgebiet. 2. 2. Infrastruktur: Unverhältnismäßig hohe Folgekosten für die Gemeinde durch den Ausbau von Straßen, Kanalsystemen und unnötiges in die Länge ziehender Ort, Schule und Sporthalle sowie Spielplatz am anderen Ende des Ortes. 3. 3. Städtebauliche Ordnung: Fehlende Notwendigkeit aufgrund von Leerstand im Ortskern oder die Bevorzugung von Innenverdichtung vor Außenentwicklung. Zuerst einmal sollten die freien Grundstücke im Orte selber bebaut werden.	Die naturschutzfachlichen Belange werden bereits auf FNP-Ebene überschlägig betrachtet. Nach der vorliegenden Begründung sind geschützte Biotop und sonstige Schutzkategorien in beiden Änderungsbereichen nicht betroffen; angrenzende Biotopstrukturen bleiben nach derzeitigem Stand unbeeinträchtigt. Zugleich wird festgestellt, dass im Bereich „Wanne“ Eingriffe insbesondere in die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild sowie Flora/Fauna zu erwarten sind. Diese sind im weiteren Bebauungsplanverfahren durch Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen konkret zu bewältigen. Es ist zu berücksichtigen, dass es sich um ein kleines, an die bestehende Ortslage anschließendes Baugebiet zur Eigenentwicklung handelt. Die konkrete Wirtschaftlichkeit der Erschließung und die Folgekosten sind im weiteren Verfahren und im Zuge der Erschließungsplanung zu prüfen; sie stehen der FNP-Änderung nicht grundsätzlich entgegen. Die Planbegründung weist bereits darauf hin, dass eine relativ flächensparende Erschließung über die Erweiterung des bestehenden Straßennetzes außerhalb der L 194 möglich ist. Der Hinweis, zunächst seien Innenentwicklungspotenziale bzw. Leerstände zu nutzen, ist grundsätzlich richtig. Es stehen jedoch derzeit keine ausreichenden und verfügbaren innerörtlichen Flächenreserven zur Verfügung. Die vorhandenen Potenziale im Ortskern sind klein und nicht verfügbar , auch im Bereich „Lichtberg“ ist die Verfügbarkeit nur eingeschränkt gegeben. Vor diesem Hintergrund reicht die Innenentwicklung allein derzeit nicht aus, um die Eigenentwicklung des Ortsteils zu sichern.	Zustimmung zu den aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung / Planer zu den Punkten 2.2 bis 5.5 und Beibehaltung der Planung

Stadt Stockach – Flächennutzungsplan 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächentausch Wohngebiete `Lichtberg` und `Wanne` OT Winterspüren Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 § (1) BauGB vom 13.12.2025 – 18.01.2026

	4. 4. Umweltbelastung: Erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lärmbelästigung oder Verschlechterung der Klimafestigkeit. 5. 5. Verkehrsrisko: durch bereits viele entstandene Unfälle in der Kurve (Landesstraße) vermehrte Verkehrsstockung durch zukünftige Anwohner und hier ein erhöhtes Risiko mit Verkehrsunfällen. Wir bitten um Kenntnisnahme und danken Ihnen für Ihr Verständnis. Mit freundlichen Grüßen ██	Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird zunächst die grundsätzliche städtebauliche Eignung des Standorts beurteilt. Die konkrete Erschließung, die Ausgestaltung der Anbindung, gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und die verkehrssichere Organisation sind im Bebauungsplanverfahren und in der Erschließungsplanung zu prüfen.	
2.4	██ (postalisch eingegangen am 19.01.2026)		
	Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben von der ██, eine mail vom 11.1.2026, erhalten deren Inhalt sich meine Familie voll anschließt. Wie erklären hiermit ausdrücklich unseren Widerspruch zu der vorgesehenen Planung. ██████████ hat Ihnen ausführlich geschildert, welche Gründe für den gemeinsamen Widerspruch vorliegen. Wir bitten Sie entsprechend zu entscheiden. Bitte informieren Sie uns über die weiteren Schritte.	Es wird auf die vorstehende Abwägung zu Ziff. 2.2 verwiesen. Die dort dargestellten Erwägungen gelten in gleicher Weise auch für diese Stellungnahmen.	Nicht erforderlich (siehe Ziff. 2.2)