

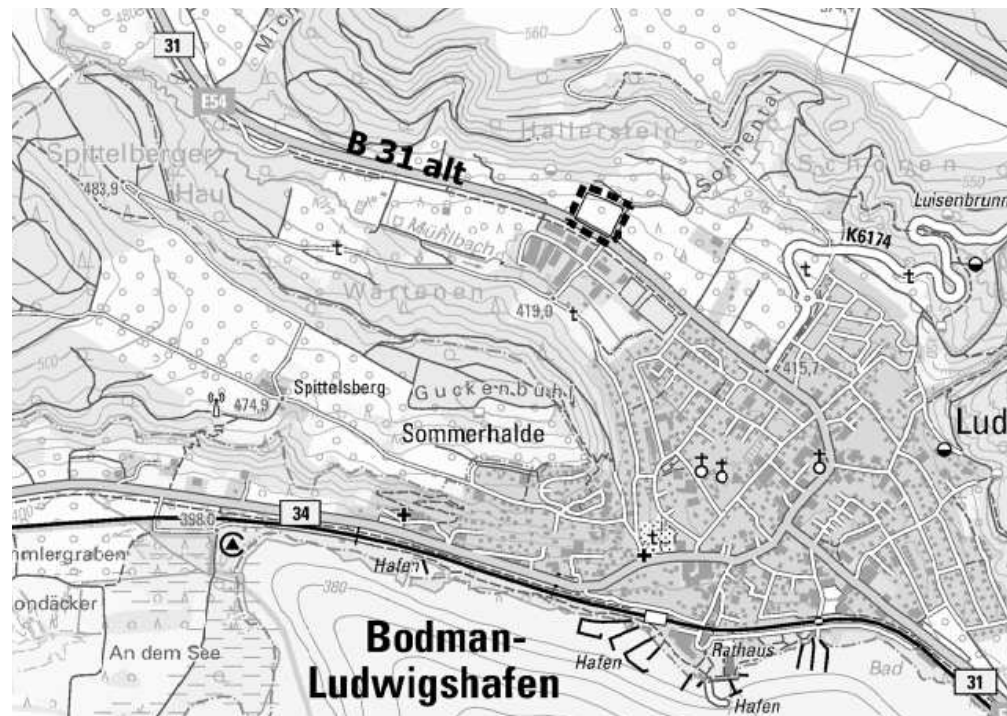
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Stockach

17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Ludwigshafen, Gemeinde Bodman-Ludwigshafen

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 18.07. bis 31.08.2022



Nr.	Name, Datum der Anregung	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 – Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz vom 09.09.2022	Raumordnung - Referat 21 Mit der vorgelegten 17. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Verlagerung der Feuerwehr aus dem Ortskern an den Ortsrand ermöglicht werden. Die Planung und auch die vorgelegte Standortalternativenprüfung sind grundsätzlich nachvollziehbar. Dennoch ist festzustellen, dass sich der Standort innerhalb eines Regionalen Grünzugs nach Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Hochrhein-Bodensee befindet. Damit liegt aktuell ein Zielkonflikt vor, so dass die Flächennutzungsplanänderung derzeit nicht genehmigungsfähig ist. Um diesen Zielkonflikt auszuräumen, sollte ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden. Wir regen eine zeitnahe Abstimmung zwischen der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen, dem Regionalverband und der höheren Raumordnungsbehörde, zur Vorbereitung des Zielabweichungsverfahrens an. Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Die Erschließung des Geländes soll über einen östlich der Flurstücke verlaufenden, derzeit unbefestigten Wirtschaftsweg, der an die B 31 anbindet, erfolgen. Als Straßenbaulastträger für Bundesstraßen sind wir daher betroffen. Das Vorhaben befindet sich außerhalb zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt. Hier sind die nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vorgeschriebenen Abstände zum bestehenden äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist die Planung des Knotenpunktes mit dem neuen Ast und einer evtl. Querung für Fußgänger und Radfahrer mit uns abzustimmen. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte stimmen wir der 17. Änderung des Flächennutzungsplans zu.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Verlauf der Abstimmungen über ein mögliches Zielabweichungsverfahren sowie nach einer intensiven Suche nach geeigneteren Standortalternativen ist die Gesamtfortschreibung des Regionalplan 3.0 zwischenzeitlich weiter fortgeschritten. Gemäß 2. Anhörungsentwurf (November 2025) ist im Plangebiet kein Regionaler Grünzug mehr ausgewiesen. Die FNP-Änderung wird nach Abschluss der Regionalplanfortschreibung zur Rechtskraft gebracht. Ein Zielabweichungsverfahren wird nicht durchgeführt. Die Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG wird beachtet. Der Abstand des geplanten Feuerwehrhauses und der vorgesehenen Stellplätze von der Bundesstraße beträgt mindestens 20 m. Wird beachtet. Im Rahmen des Bebauungsplans wird die Planung des Knotenpunktes mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abgestimmt.

Nr.	Name, Datum der Anregung	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Höhere Forstbehörde Innerhalb des Geltungsbereichs der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Stockach ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG vorhanden. Jedoch grenzt im Norden und Nordwesten der geplanten Gemeinbedarfsfläche Privatwald (Flurstück-Nr. 998, 993, 1010 und 1011) unmittelbar an das Plangebiet an. Die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO ist bei den weiteren Planungen (hier: im Rahmen des Bebauungsplanes) zu berücksichtigen. Eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung ist ein „öffentlicher Belang“ i.S. von § 56 Abs. 3 LBO. Daher besteht für eine Ausnahmegewährung von 30 m Waldabstand für diese Fachanforderung wenig Raum. Wir bitten daher im Steckbrief der Begründung unter Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Ziffer 7.1 bzw. 10, S. 24) die Belange der Waldabstandsvorschrift gem. § 4 Abs. 3 LBO für das Bebauungsplanverfahren mit aufzunehmen: „Beachtung der Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO: Ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung als öffentlicher Belang nach § 56 Abs. 3 LBO“.	Wird beachtet. Der Waldabstand von 30 m wird mit dem Gebäude eingehalten. Die Begründung wurde ergänzt.
2	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vom 05.08.2022	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Pla-	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name, Datum der Anregung	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		nungen (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 http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. <u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. <u>Mineralische Rohstoffe</u> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken. <u>Grundwasser</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name, Datum der Anregung	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<u>Bergbau</u> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. <u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. <u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
3	Handelsverband Südbaden vom 26.08.2022	Durch die FNP-Änderung sind keine Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	TransnetBW GmbH vom 29.06.2022	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehr“ in - Bodman-Ludwigshafen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Im Umweltbericht wird die Notwendigkeit von externen Kompensationsmaßnahmen beschrieben, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und umgesetzt werden. Wir bitten Sie, unsere Bitte zur Beteiligung an diesem Verfahren an die Gemeinde heranzutragen, um über eine mögliche Betroffenheit einer unserer Höchstspannungsleitungen in Kenntnis gesetzt zu werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung im Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Nr.	Name, Datum der Anregung	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5	Landratsamt Konstanz vom 24.08.2022	<u>Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</u> Da das geplante Feuerwehrhaus in einem ausgewiesenen regionalen Grünzug errichtet werden soll, sind der Regionalverband Hochrhein-Bodensee und das Regierungspräsidium Freiburg als Höhere Raumordnungsbehörde an dem Verfahren zu beteiligen. <u>Flurneuordnung und Landentwicklung:</u> Geplante, bzw. laufende Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz sind nicht betroffen. Bedenken gegen die Planung bestehen nicht. <u>Forstverwaltung:</u> Die Gemeinde Bodman-Ludwigshafen beabsichtigt, mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrhauses zu schaffen. Das geplante Vorhaben befindet sich außerorts, nördlich der B 31 gegenüber dem Gewerbegebiet „Gässleäcker“ in Ludwigshafen. Der Flächenbedarf beträgt rund 1 ha und umfasst die Flst. 1019 und 1020 auf Gemarkung Ludwigshafen. Zu den vorgelegten Plänen und Unterlagen nimmt das Kreisforstamt wie folgt Stellung: Von der 17. Änderung des Flächennutzungsplans sind Waldflächen nicht direkt betroffen. Der Gehölzbestand innerhalb des Änderungsbereichs hat keine Waldeigenschaft und ist zudem als Offenlandbiotop kartiert. Nördlich des Änderungsbereichs steht auf den Flurstücken 1011, 1010, 993, 998 und 996 (nur nördl. Teil des Flurstücks) Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Gemäß § 4 Abs. 3 Landeswaldgesetz ist mit Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Waldabstand von 30 Metern einzuhalten. Die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung ist ein öffentlicher Belang im Sinne von § 56 Abs. 3 LBO. Sie würde durch eine Unterschreitung des Waldabstands deutlich erschwert. Insofern besteht für eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands	Wird beachtet. Der Regionalverband und das RP Freiburg wurden am Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme Nr. 1 RP Freiburg). Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird beachtet. Der Waldabstand von 30 m wird dem Gebäude eingehalten.

Nr.	Name, Datum der Anregung	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		kein Spielraum. Im Rahmen des Bebauungsplans muss der Waldabstand berücksichtigt werden. <u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</u> Bezüglich der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich von hier aus keine Bedenken und Anregungen. Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen. <u>Kreisarchäologie:</u> Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Aus dem Planungsbereich „Feuerwehr“ auf Gemarkung Ludwigshafen sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt, können aber auch nicht generell ausgeschlossen werden. Belange der Bodendenkmalpflege werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eingebracht. <u>Landwirtschaft:</u> In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe I dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben. <u>Naturschutz:</u>	Wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis eines Erdmassenausgleichs wird im Bebauungsplanverfahren behandelt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Dem Belang der Sicherstellung der kommunalen Aufgabe des Brandschutzes soll hier Vorrang ggü. landwirt. Belangen gegeben werden. In der Standortalternativenprüfung wurde die Entscheidungsfindung für diese Fläche dargelegt.

Nr.	Name, Datum der Anregung	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Die VVG Stockach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2001 zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche für ein Feuerwehrhaus. Es besteht ein Bedarf von 1 ha. Dieser soll auf den Flurstücken Nr. 1019 und Nr. 1020 der Gemarkung Ludwigshafen verwirklicht werden. Insgesamt bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde Bedenken gegenüber der Überplanung der anvisierten Fläche. Aufgrund der von der Siedlung isolierten und exponierten Lage am Hang würde das Landschaftsbild nachhaltig negativ beeinträchtigt werden. Die Schaffung baulicher Strukturen führt zu einer Zersiedelung der Landschaft. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass sich die standörtlichen Verhältnisse für die vorhandene Vegetation ebenfalls negativ verändern werden. Folglich wird angeregt, ob bisher noch nicht bebaute Gewerbe- oder Wohnbauflächen im Bestand des aktuellen Flächennutzungsplans vor dem Hintergrund der Aufgabenerfüllung ebenfalls in Frage kommen. Diese Flächen wurden bisher nicht in die durchgeführte Alternativenprüfung miteinbezogen. Bei der aktuell angedachten Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Fläche ist als Vorranggebiet des Regionalen Grünzugs ausgewiesen. Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug wäre durch die Fachbehörde zu prüfen, ob u. U. eine Zielabweichung erforderlich wird bzw. inwiefern die Grundzüge der Regionalplanung tangiert sind. Im Norden der Fläche sind Kulissen des Biotopverbunds feuchter Standorte (Kern-	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Alternativenprüfung wurde ergänzt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass derzeit keine geeigneteren Flächen im Bestand des aktuellen FNP zur Verfügung stehen. Gemäß 2. Anhörungsentwurf (November 2025) der Regionalplanfortschreibung ist im Plangebiet kein Regionaler Grünzug mehr ausgewiesen. Die 17. FNP-Änderung wird nach Abschluss der Regionalplanfortschreibung zur Rechtskraft gebracht, so dass kein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden muss (vgl. Stellungnahme Nr. 1 RP Freiburg). Der Geltungsbereich der FNP-

Nr.	Name, Datum der Anregung	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		raum und Kernfläche) sowie des Biotopverbunds mittlerer Standorte (500 m - Suchraum) tangiert. Entsprechend § 22 Abs. 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen, sodass Maßnahmen zur Stärkung bzw. Wiederherstellung der Verbundfunktion zu treffen sind. § 22 Abs. 4 NatSchG normiert des Weiteren, dass der Biotopverbund im Rahmen der Regionalplanung und der Flächennutzungspläne, soweit erforderlich und geeignet, jeweils planungsrechtlich zu sichern sind. Hinweis Auf der Ebene des Bebauungsplans wären eine qualifizierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, ein Umweltbericht sowie eine abschließende artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich. Sofern die im Norden des Flurstücks Nr. 1020 der Gemarkung Ludwigshafen liegende, als Biotop gesetzlich geschützte Feldhecke im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans liegen soll, ist vorab ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz nach § 30 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. <u>Straßenbauamt:</u> Aus unserer Sicht ist hier die Anbauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten. Der Abstand des geplanten Feuerwehrhauses und der vorgesehenen Stellplätze muss mindestens 20 m betragen. Die Zufahrt auf die B 33 muss entsprechend ausgebaut werden. Die genaueren Details und zu beachtenden Vorschriften werden im Rahmen der Anhörung zum Bebauungsplan genannt. Grundsätzlich haben wir keine Einwendungen gegen die 17.Änderung des Flächennutzungsplans. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u> Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten:	Änderung sowie des zukünftigen Bebauungsplans verläuft außerhalb der Kulissen des Biotopverbunds. Eine Beeinträchtigung des Biotopverbunds wird ausgeschlossen. Das im Norden der Fläche befindliche gesetzlich geschützte Biotop wird durch geeignete Maßnahmen geschützt. Wird beachtet. Die im Norden des Flurstücks Nr. 1020 der Gemarkung Ludwigshafen liegende, als Biotop gesetzlich geschützte Feldhecke wird nicht innerhalb des Geltungsbereichs des zukünftigen Bebauungsplans liegen. Die Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG wird beachtet. Der Ausbau der Zufahrt auf die B 31 wird mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abgestimmt.

Nr.	Name, Datum der Anregung	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<i>Abwassertechnik</i> Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen. Wir weisen darauf hin, dass die Fläche bei der Bemessung der Regenwasserbehandlungsanlagen im Gewerbegebiet Gässleäcker nicht berücksichtigt wurde. Spätestens im Zuge der Erschließungsplanung, besser im Rahmen des Bebauungsplanes, ist eine entsprechende Entwässerungskonzeption zu erstellen. Hierbei ist unbelastetes Oberflächenwasser weitestgehend vor Ort zu versickern bzw. zurückzuhalten. Belastetes Oberflächenwasser ist einer entsprechenden Behandlungsanlage zuzuführen. <i>Altlasten</i> Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt. <i>Bodenschutz</i> Sofern die im Bebauungsplan erfassten Erschließungsflächen 0,5 ha bzw. 1,0 ha überschreiten, ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept einzureichen bzw. eine fachkundliche Baubegleitung (BBB) nachzuweisen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist zu minimieren bzw. zu vermeiden. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzuschreiben. Eine detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ ist mit dem Bebauungsplan zu erbringen. <i>Oberirdische Gewässer</i> Auf die Einhaltung des 5 m Gewässerrandstreifens zum Sonnentalbach, einem Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, wird verwiesen. <u>Vermessung:</u> Keine Einwände gegen die Planung.	Wird beachtet. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird eine Entwässerungskonzeption erstellt. Wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum Bodenschutz werden im folgenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt. Ein Bodenschutzkonzept sowie eine bodenkundliche Baubegleitung sind vorgesehen. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen zum Sonnentalbach wird im Bebauungsplan beachtet. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name, Datum der Anregung	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6	Stadt Singen vom 08.08.2022	Vielen Dank für die Beteiligung an diesen Änderungen des Flächennutzungsplans der VVG Stockach: - 14. Änderung FNP - Wohnbaufläche Gemarkung Liggersdorf — Flächentausch - 17. Änderung FNP - Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, Bodman-Ludwigshafen, Ludwigshafen - 18. Änderung FNP - Sonderbaufläche Erlebnisbauernhof, Bodman-Ludwigshafen, Bodman - 19. Änderung FNP - Solarpark Schwackenreute - 20. Änderung FNP - Gewerbeflächen in Mühlingen-Schwackenreute - 21. Änderung FNP - Wohnbaufläche in Hohenfels-Mindersdorf - Flächentausch Die Stadt Singen und die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen unserer vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft haben keine Anregungen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.