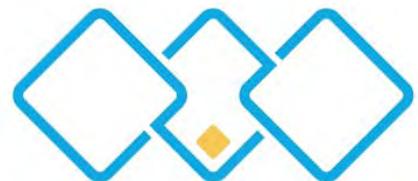


# Regionalplan 2000

## 18. Änderung

Regionaler Grünzug im Landkreis Konstanz,  
Gemeinde Gottmadingen

Regionalverband  
Hochrhein-Bodensee



Satzungsbeschluss durch den Planungsausschuss	15.11.2011
Genehmigung durch das MVI Baden-Württemberg (Az: 44-2424.-33/32)	08.06.2012
Öffentliche Bekanntmachung (§ 13 Abs. 2 LplG) im Staatsanzeiger Baden-Württemberg, Nr. 7 (Zentralblatt)	20.07.2012
Eintritt der Verbindlichkeit (§ 13 Abs. 2 LplG)	20.07.2012

Impressum                      Regionalverband Hochrhein-Bodensee  
    Im Wallgraben 50, 79761 Waldshut-Tiengen  
    Tel.: 07751-9115-0, Fax: 07751-9115-30

Verbandsvorsitzender      Tilman Bollacher  
 Verbandsdirektor            Karl Heinz Hoffmann-Bohner



# Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

REGIONALVERBAND  
HOCHRHEIN-BODENSEE

Eing.: 15. Juni 2012

AZ:

Az.: 44-2424.-33/32

## Genehmigung

### **18. Änderung des Regionalplans Hochrhein-Bodensee 2000 – Regionaler Grünzug im Landkreis Konstanz, Gemeinde Gottmadingen -**

#### **Verbindlicherklärung**

1. Die vom Planungsausschuss des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee am 15. November 2011 als Satzung beschlossene Änderung des Regionalplans Hochrhein-Bodensee 2000, verbindlich seit dem 10. April 1998 – Regionaler Grünzug im Landkreis Konstanz, Gemeinde Gottmadingen - bestehend aus einem als Anlage zur Satzung beigefügten Text sowie einem Kartenteil, wird gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) für verbindlich erklärt.

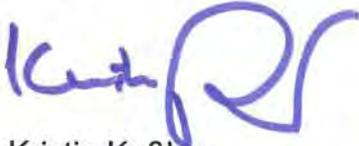
Die Verbindlicherklärung umfasst die Änderung der zeichnerischen Darstellung in der Raumnutzungskarte.

Die Begründung nimmt nicht an der Verbindlichkeit teil.

2. Gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele „Z“ nach Maßgabe des Regionalplans bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten und die Grundsätze „G“ zu berücksichtigen.

3. Die 18. Änderung des Regionalplans Hochrhein-Bodensee 2000 – Regionaler Grünzug im Landkreis Konstanz, Gemeinde Gottmadingen - wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg verbindlich.

Stuttgart, den 8. Juni 2012



Kristin Keßler

Ministerialdirigentin

# **Satzung**

des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee zur Feststellung der 18. Änderung des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee vom 18. Dezember 1995

Der Planungsausschuss des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee hat am 15.11.2011 auf Grund von § 12 Abs. 10 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185, 193), folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Feststellung durch Satzung**

(1) Die 18. Änderung des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee „Regionaler Grünzug im Landkreis Konstanz, Gemeinde Gottmadingen“ – wie im Ausschnitt der Raumnutzungskarte dargestellt (Anlage zu dieser Satzung) – wird festgestellt.

(2) Die textlichen Festsetzungen zu den Regionalen Grünzügen bleiben davon unberührt.

## **§ 2**

### **Inkrafttreten**

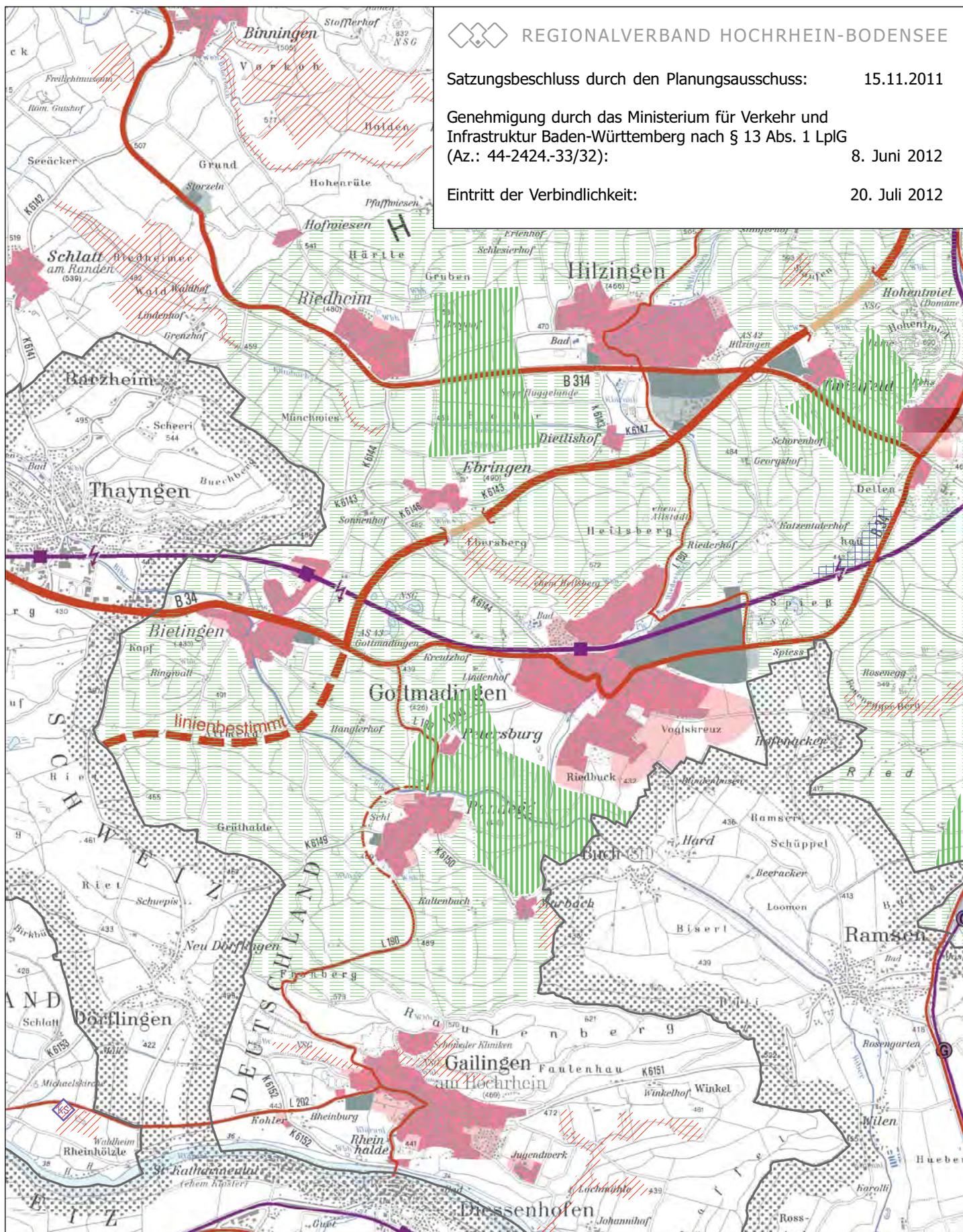
Diese Satzung tritt aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft.

Waldshut-Tiengen, 15.11.2011

Tilman Bollacher  
Verbandsvorsitzender



Anlage zur „Satzung des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee über die Feststellung der 18. Änderung des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee vom 18.12.1995“ - Regionaler Grünzug im Landkreis Konstanz, Gemeinde Gottmadingen - Kartenteil.





## **Begründung zur 18. Änderung des Regionalplanes 2000, regionaler Grünzug im Landkreis Konstanz, Gemeinde Gottmadingen**

*Die Begründung setzt sich aus dem nachfolgenden Begründungstext, dem Umweltbericht und der „Standortuntersuchung neues Gewerbegebiet für Gottmadingen“ der Gemeinde Gottmadingen zusammen.*

Die Gemeinde Gottmadingen strebt die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets an. Im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan stehen noch ca. 5,2 ha Fläche zur Verfügung. Es hat sich herausgestellt, dass diese Fläche aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht bebaubar ist. Aus diesem Grund soll im Rahmen eines Flächentauschs (keine zusätzliche Baufläche; der im FNP dargestellte Bauflächenbedarf bleibt somit unverändert) eine neue Baufläche dargestellt werden.

Gemäß den Festlegungen des Regionalplan Hochrhein-Bodensee stellt das Unterzentrum Gottmadingen mit seinen Ortsteilen Gottmadingen, Randegg und Bietingen ein Siedlungsbereich (PS 2.3.1 des Regionalplans) innerhalb der ausgeformten Entwicklungsachse (PS 2.2.2 und 2.2.3 des Regionalplans) zwischen Schaffhausen und Singen dar. Zusätzlich ist das Unterzentrum als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe innerhalb der Entwicklungsachse festgelegt (PS 2.6.1 des Regionalplans).

Die Gemeinde befindet sich innerhalb des Verflechtungsbereichs des Mittelzentrums Singen und gehört der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen, Gailingen und Büsingen an.

Gottmadingen war in den letzten 30 Jahren geprägt durch große strukturelle Veränderungen. Die Gemeinde hat die sich ergebenden Chancen ergriffen und durch Aktivierung der vorhandenen Brachflächen den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen abgedeckt.

Durch die Einrichtung des Industrieparks Gottmadingen (IPG) und die Aktivierung der durch das Ende der Brauereien freigewordenen Gewerbeflächen konnte die Gemeinde den großen Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen der letzten Jahre decken. Die Gemeinde ist sehr sparsam mit unbebauten Flächen umgegangen und hat stets und mit großem Aufwand (Bauflächenmanagement durch die Wirtschaftsförderung) versucht, die noch vorhandenen Lücken im Bereich der Gewerbeflächen zu schließen.

Aufgrund der Entwicklungen ist absehbar, dass die Gemeinde in naher Zukunft neue Gewerbegebiete planen muss. Im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Gottmadingen noch eine geplante gewerbliche Baufläche in einer Größenordnung von ca. 5,2 ha. Diese Fläche lässt sich jedoch nicht umsetzen. Der Gemeinderat von Gottmadingen hat sich aufgrund der Bodenbeschaffenheit dazu entschlossen, diese Fläche aufzugeben und hierfür eine andere Fläche zu entwickeln („Flächentausch“).

Die Flächenbilanz ist somit ausgeglichen. Eine weitere Bedarfsprüfung bzw. Bedarfsbegründung ist nicht erforderlich, da der Bedarf durch den verbindlichen Flächennutzungsplan gedeckt und genehmigt ist.

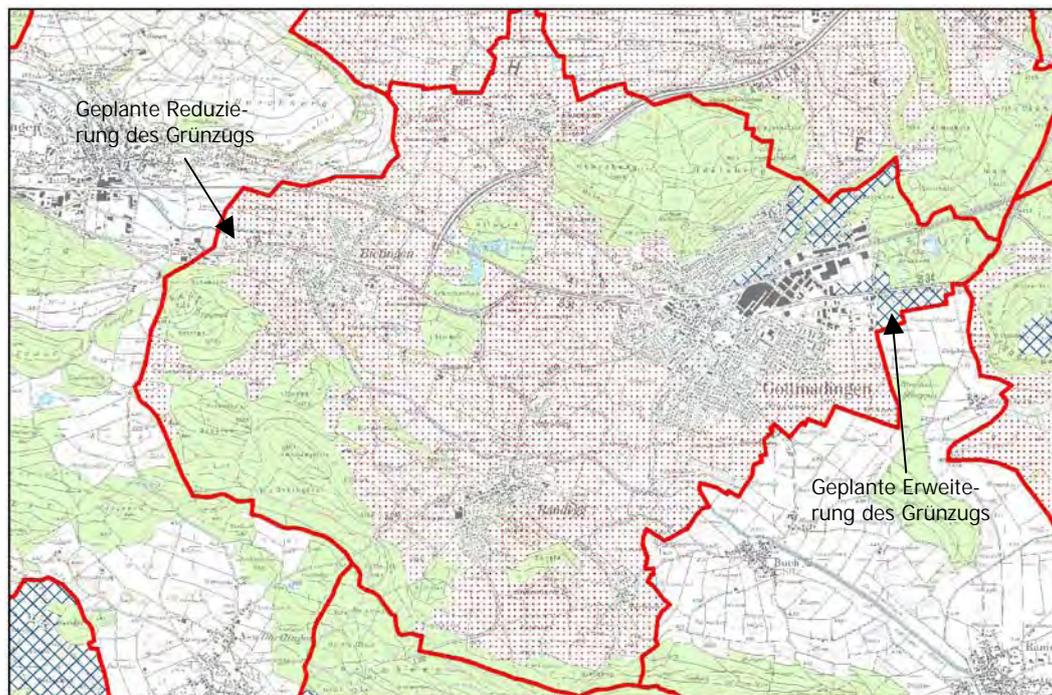
Die neue gewerbliche Baufläche soll für Gewerbe im eigentlichen Sinne geplant werden, d.h. Einzelhandel (mit Ausnahme des Handwerkerprivilegs) soll ausgenommen werden.

Die ausführliche Standortanalyse kann der „Standortuntersuchung neues Gewerbegebiet für Gottmadingen“ sowie dem Umweltbericht entnommen werden. Es zeigt sich, dass außer der Fläche am östlichen Ortsrand von Gottmadingen, die wie oben erwähnt aufgrund des Untergrunds nicht zur Verfügung steht, unter Berücksichtigung von städtebaulichen, topographischen und verkehrstechnischen Aspekten keine geeigneten Flächen für eine gewerbliche Entwicklung ohne einen Eingriff in den regionalen Grünzug möglich ist.

Die geplante gewerbliche Baufläche liegt am westlichen Ortsrand von Bietingen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Zollanlage, nördlich der B 34. Der Kanton Schaffhausen plant derzeit einen Gewerbeschwerpunkt im Bereich der Zollanlage. Folglich stellt die Planung der Gemeinde Gottmadingen die grenzüberschreitende Fortsetzung des Gewerbegebiets auf dem Gebiet der benachbarten Schweizer Gemeinde Thayngen dar. Der Kanton Schaffhausen wurde bereits frühzeitig von den Entwicklungsvor-

stellungen informiert und hält die Planung der Gemeinde Gottmadingen im Bereich der Zollanlage in Bietingen aus siedlungsplanerischer und raumplanerischer Sicht als nachvollziehbar und sinnvoll.

Gemäß den Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Regionalverbands ist die Fläche gesamthaft betrachtet eher von geringerer Qualität (weitere Details hierzu im Umweltbericht). Es ist darauf hinzuweisen, dass die Fläche gemäß der digitalen Flurbilanz der LEL (Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume) als landwirtschaftliche Vorrangflur I gewertet ist, während die Fläche im Osten von Gottmadingen als landwirtschaftliche Vorrangflur II gewertet ist. Bei Gesamtbetrachtung der Gemeinde Gottmadingen ist festzustellen, dass gemäß der Flurbilanz weite Teile des Gemeindegebiets mit Vorrangflur I gewertet sind (vgl. nachfolgende Abbildung).



Auszug aus der digitalen Flurbilanz der LEL: Vorrangflur I (Punktraster - rot)  
Vorrangflur II (Kreuzschraffur – blau)

Regionale Grünzüge dienen auch dem Schutz der Landwirtschaft. Parallel hierzu ist auch Plansatz 2.6.1 des Regionalplans zu berücksichtigen. Erhaltung und Ausbau dieser Schwerpunkte sind von größter Bedeutung für die Sicherstellung des regionalen Arbeitsplatzangebots. Dieses Arbeitsplatzangebot ist u.a. durch interkommunale Gewerbe- und Industriegebiete, auch grenzüberschreitend mit der Schweiz und Frankreich nachhaltig zu sichern und qualitativ und quantitativ zu verbessern. Durch die Entwicklungen in Thayngen entsteht ein grenzüberschreitender Gewerbeschwerpunkt (Konzentration des Flächenbedarfs).

Aufgrund der direkten Lage am Zoll und an der B 34 ist dieser Raum stark vorbelastet und hat keine bzw. nur geringe Qualitäten als Erholungsraum.

Das Bauflächenmanagement der Gemeinde belegt, dass ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angestrebt wird. Die Entwicklung trägt auch zu einer Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich des Bodensees bei und steht somit im Einklang zu PS 6.2.4 des Landesentwicklungsplans. Durch die Rücknahme der geplanten gewerblichen Baufläche im Osten von Gottmadingen sowie die Erweiterung des regionalen Grünzuges in diesem Bereich wird auch Ausgleich auf regionaler Ebene geschaffen.

Der „... Regionalplan wird immer der sich wandelnden Wirklichkeit in der Region gegenübergestellt werden müssen. Der Vollzug des Regionalplanes kann daher nicht nach starren Sätzen erfolgen, sondern er muss flexibel bleiben, um den tatsächlichen Gegebenheiten immer wieder entsprechen zu können.“<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000, S. 8, 1998

# Umweltbericht

## Geplante Änderung des Regionalplans 2000, regionaler Grünzug im Landkreis Konstanz, Gemeinde Gottmadingen

---



- mit Auszügen aus dem Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Gottmadingen, erstellt vom Büro Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen, Stand 05/2011



## 1. Anlass der Regionalplanänderung

Die bisherige Dynamik im gewerblichen Bereich der Gemeinde Gottmadingen zeigt, dass in absehbarer Zeit keinen Gewerbeflächen mehr zur Verfügung stehen. Gemäß dem verbindlichen Flächennutzungsplan stehen der Gemeinde zwar theoretisch noch gewerbliche, unbebaute Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 5,2 ha zur Verfügung, die jedoch insbesondere aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Auffüllungen) nicht bebaubar sind. Aus diesem Grunde hat die Gemeinde begonnen, mögliche Alternativflächen zu untersuchen und Innenbereichspotenziale zu prüfen, um im Rahmen eines ‚Flächentauschs‘ eine geeignete gewerbliche Baufläche darzustellen.

Im Rahmen der Standortuntersuchung wurde eine Fläche gefunden, welche in einem regionalen Grünzug (die Unterlagen zur Standortuntersuchung können der beiliegenden CD entnommen werden → *Gutachten Standort.pdf*). Aus diesem Grunde ist die Gemeinde Gottmadingen mit der Bitte an den Regionalverband Hochrhein-Bodensee herangetreten, im Bereich zwischen dem Ortsteil Bietingen und Thayngen (Schweiz) den regionalen Grünzug zu reduzieren.

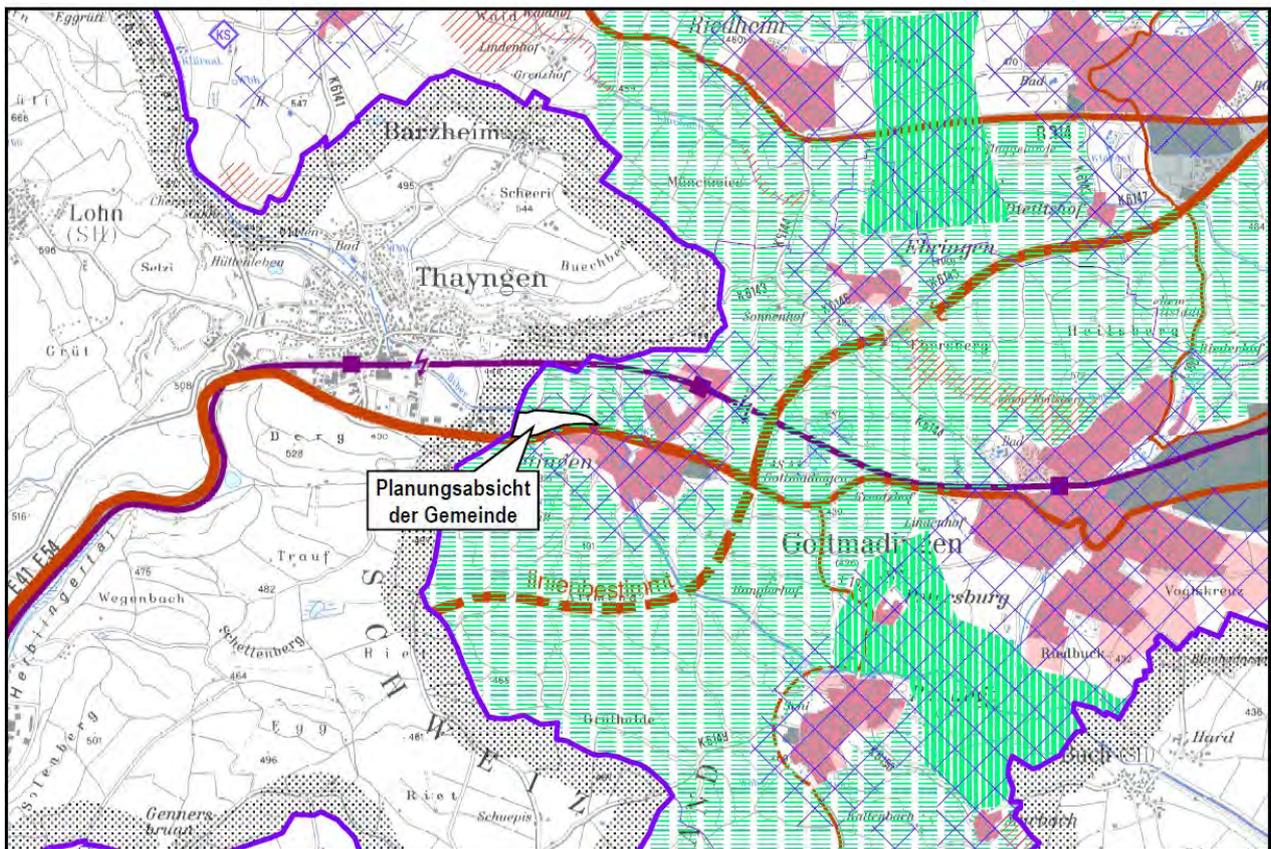


Abb. 1: Lage des geplanten Gewerbegebiets

Nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans des Regionalverbands ist die Fläche insgesamt betrachtet von ‚geringerer‘ Qualität, wobei nicht zu vernachlässigen ist, dass gemäß der digitalen Flurbilanz der LEL (Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume) die Fläche aus landwirtschaftlicher Sicht als Vorrangflur I bewertet wurde.

Mit Änderung des Regionalplanes werden keine bauleitplanerischen oder fachplanerischen Festlegungen vorweggenommen. Die Umweltprüfung auf regionaler Ebene ersetzt nicht eine

Umweltprüfung auf Ebene der Bauleitplanung. Eine regionalplanerische „Positivausweisung“ (im Sinne eines Vorschlags für eine Baufläche) erfolgt nicht.

### **1.1. Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Gottmadingen** (Auszug aus dem Umweltbericht zur Änderung des FNP, Stand Mai 2011)

„Das Baugebiet ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Gelände ist dort als landwirtschaftliche Fläche (Acker und Gärtnerei) dargestellt. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist es, die geplante Gewerbegebietsentwicklung der Gemeinde Gottmadingen auf einer Fläche zu realisieren, die sich sowohl im Hinblick auf vorhandene Umweltqualitäten als auch von den Anforderungen an Erschließung und Anbindung sowie des Wohnumfeldes, am besten eignet. Hierfür wurden von der Gemeinde im Vorfeld vier in Frage kommende Standorte näher untersucht und in dem Gutachten „Standortuntersuchung neues Gewerbegebiet für Gottmadingen“, gegenüber gestellt und abschließend bewertet. Das geringste Konfliktpotential bietet die aktuell als Baumschule genutzte Fläche nördlich der B34, bei der Zollanlage (Bietingen West), im Gutachten als Variante 4 bezeichnet. Als Konflikt besteht hier der regionale Grünzug, in den durch die Planung im westlichen Randbereich eingegriffen wird. Wie weiter im Gutachten dargestellt, grenzt die Schweiz als westlicher Nachbar mit einem Lkw-Parkplatz direkt an das angedachte Plangebiet. Zoll- und Abfertigungsgebäude, sowie bereits bestehende und geplante Gewerbeansiedlungen prägen den eidgenössischen Talraum um die B34 und sollen gemäß Zonenplan der Gemeinde Thayngen weiter ausgebaut werden. Einen zweiten Konfliktpunkt bildet die fehlende Ausweisung im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die vier in Frage kommenden Flächen entsprechend der Qualität der einzelnen Schutzgüter in ihrem Bestand untersucht und bewertet.

Nach § 32 NatSchG geschützte Biotop befinden sich nicht im Plangebiet. Entlang der Grenze des nördlichen Geltungsbereichs verläuft die Biber, ein Gewässer 2. Ordnung mit einzelnen kartierten Heckenbiotopen. Darüber hinaus befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Flächen im Gebiet der Variante 4.

Das geplante Nutzungskonzept sieht im gesamten Bereich eine Ausweisung als Gewerbegebiet mit einer möglichst dichten Bebaubarkeit vor. Es ist geplant, Einzelhandel auszuschließen. Die Erschließung erfolgt aus Osten, von der B 34 aus, auf der ausgebauten Trasse der Zufahrt des RÜB. Eine zweite Zu- bzw. Ausfahrt ist nicht vorgesehen, um keinen zusätzlichen Verkehr aus der Zollabfertigung in das Gebiet zu leiten. Im Quartier werden die einzelnen Grundstücke über eine Ringstraße erschlossen. Eine direkte Erschließung der Grundstücke über die B 34 ist nicht gestattet.

Im Bereich der Gasleitungstrasse wird eine Grünfläche ausgewiesen. Sie wird durch die Einzelererschließung der südlich gelegenen Grundstücke durchbrochen. Niederschlagswasser der Dachflächen wird direkt in private Retentionsmulden geleitet, deren Überlauf in die Biber mündet. Es ist vorgesehen, die gesamten Belagsflächen des ruhenden Verkehrs wasserdurchlässig auszuführen und das überschüssige Wasser in die Vegetationsflächen zu leiten. Die Mulden-Rigolen muss ausreichendes Volumen für eine Rückhaltung und Versickerung aufweisen.

Abwasser gelangt über ein Trennsystem in den Verbandssammler und in die Kläranlage Ramsen.

Die Gemeinde beabsichtigt, durch einen Flächentausch, das Plangebiet der Variante 4 mit ca. 5,7 ha im FNP als Gewerbefläche aufzunehmen und im Gegenzug, die unter der Variante 2 dargestellte, und bereits als Gewerbefläche ausgewiesene, Fläche, östlich von Gottmadingen, heraus-

zunehmen (Gesamtfläche ca. 5,2 ha).

Die im FNP dargestellte Art der Nutzung verändert sich durch den Tausch der beiden Flächen für Gottmadingen nur gering. Im Sinne des Bodenschutzes sollen statt 5,2 ha Gewerbefläche im Osten von Gottmadingen nun 5,7 ha Gewerbefläche westlich von Bietingen für zusätzliche Gewerbeansiedlungen zur Verfügung gestellt werden. Eine wesensfremde Bebauung erfolgt nicht. Die Art der Nutzung (GE) entspricht dem FNP und seiner Idee des Entwicklungsgebots. Größe und Standort entsprechen der aktuellen Nachfrage. Der FNP ist genehmigungspflichtig zu ändern.

Die aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen von Gottmadingen im Hinblick auf eine zukünftige Gewerbeentwicklung favorisieren den Standort Bietingen West, was sich auch mit der aktuellen Richtplanrevision des Kanton Schaffhausen deckt (vgl. Zf. 3.3 des Gutachtens zur Standortuntersuchung). Ein „grenzüberschreitender Gewerbeschwerpunkt Thayngen Gottmadingen“ stärkt die Verbindung zwischen beiden Gemeinden.

Mit der Bauleitplanung nimmt die Gemeinde ihre verfassungsrechtlich geschützte kommunale Planungshoheit eigenverantwortlich wahr. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Die Gemeinde hat bei ihrer Entscheidung die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Das Plangebiet von Variante 4 tangiert am westlichen Rand zur Schweizer Grenze hin den im Regionalplan eingetragenen Grünzug.

Der FNP schafft als vorbereitender Bauleitplan kein verbindliches Bodennutzungsrecht. Er enthält ein umfassendes Bodennutzungskonzept, das die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde darstellt. Ein FNP enthält in besonderem Maße prognostische Elemente, wie sie zur Zeit der Aufstellung voraussehbar waren, beim Abrufen jedoch nicht immer noch stimmen müssen.

Eine aktuelle Bestandsaufnahme hinsichtlich der Wertigkeit der Schutzgüter, soll deren Potentiale beschreiben und die Entscheidungsfindung erleichtern.“

## **1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes**

(Auszug aus dem Umweltbericht zur Änderung des FNP, Stand Mai 2011)

„Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne der jeweiligen Fachgesetze eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen ist die Funktionsfähigkeit zu schützen, zu erhalten und ggs. weiterzuentwickeln.“

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Mensch</b>	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. Verordnungen</p> <p>DIN 18 005</p> <p>16. BImSchV</p> <p>18. BImSchV</p> <p>LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie</p> <p>Geruchsimmissionsrichtlinie/ VDI-Richtlinien</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz</p>	<p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Lärm durch den Neubau oder die wesentliche Veränderung von Straßen oder Schienenwegen.</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Lärm durch Sportanlagen</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftigem Freizeitlärm.</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, besonders landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.</p> <p>Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.</p>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<p>Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>FFH-RL</p> <p>VogelSchRL</p> <p>Bonner Konvention</p>	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die biologische Vielfalt,</li> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind. Des weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> </ul> <p>zu berücksichtigen.</p> <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wild lebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p> <p>Schutz der wandernden wild lebenden Tierarten und ihrer Lebensräume</p>

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz einschl. Bundesbodenschutzverordnung  Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie Siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.</li> </ul> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit Umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.</p>
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz  Landeswassergesetz einschl. Verordnungen  Baugesetzbuch	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.  Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.  Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. Verordnungen  TA Luft  Baugesetzbuch	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.  Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
<b>Klima</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der "Verantwortung für den Klimaschutz" sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz  Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft. Auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Baugesetzbuch  Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen, existieren in Form von Landschaftsplan und Gewässerentwicklungsplan. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sind nicht vorhanden.“

## 2. Vorgehensweise der Umweltprüfung

Nach § 9 ROG ist bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Prüfung der Umweltauswirkungen ist als gesonderter Bestandteil der Begründung des Planentwurfs oder als eigenständiges Dokument in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

Parallel zur Änderung des Regionalplans wird der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen, Gailingen und Büsingen geändert. Es hat sich gezeigt, dass diese Verfahren zeitgleich ablaufen. Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan liegt bereits vor, so dass in diesem Umweltbericht auf den Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans Bezug genommen bzw. auf diesen Bericht im einzelnen verwiesen wird.

### Umweltziele - Methodik

Der Landschaftsrahmenplan des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee bildet die Basis für die regionalplanerischen Aussagen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der geplanten Planänderung (ergänzt durch Aussagen des Umweltberichts zur Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Gottmadingen).

Für die einzelnen Schutzgüter wurden die in der nachfolgenden Tabelle (Tab. 2) enthaltenen Ziele festgelegt. Anhand dieser Ziele erfolgt eine Bewertung der in Frage kommenden Alternativen.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen

Umweltauswirkungen, die durch die Rücknahme der Grünzäsur zu erwarten sind. Da im vorliegenden Fall ein Gewerbegebiet geplant ist, wird bei der Bewertung darauf eingegangen (ohne jedoch in die Detailschärfe der kommunalen Planung einzutreten). Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der regionalplanerischen Gesamtabwägung berücksichtigt. Nachfolgende Abbildung (Abb. 2) gibt kurz den Planungsablauf zur geplanten Regionalplanänderung wieder, wobei nicht alle Schritte Bestandteil des Umweltberichtes sind.

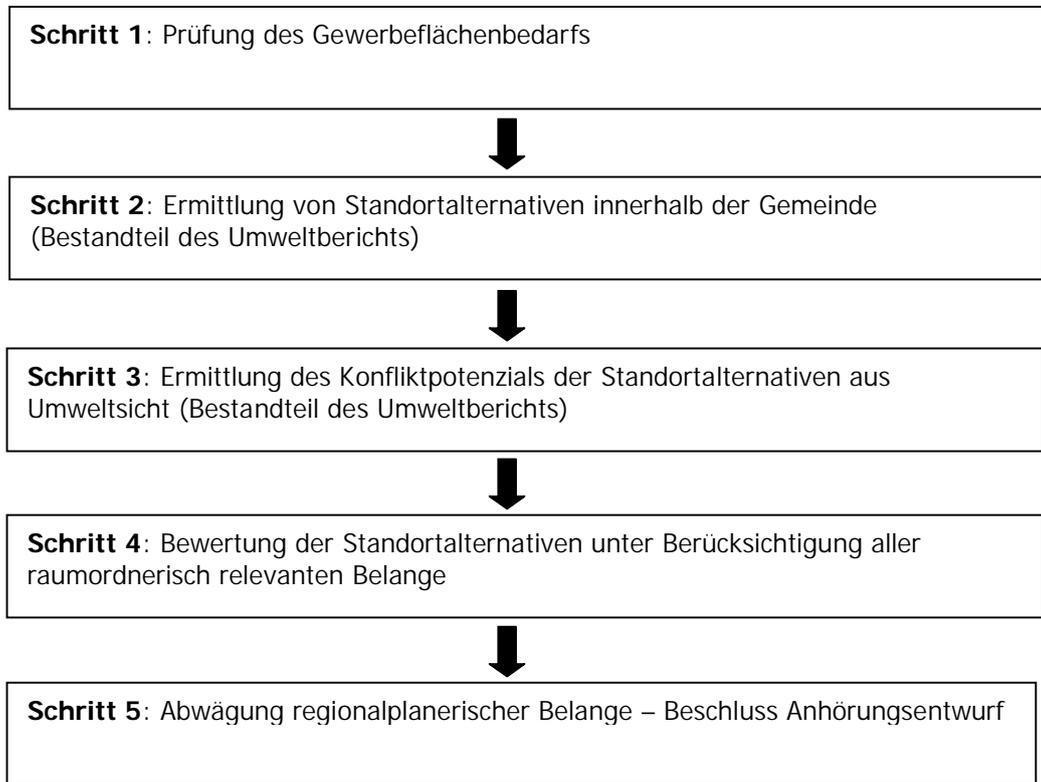


Abb. 2: Planungsablauf

In einem ersten Schritt wird der gewerbliche Bauflächenbedarf der Gemeinde dargestellt und geprüft. In diesem Fall soll auf eine im Flächennutzungsplan bereits verbindlich dargestellte Flächenausweisung zu Gunsten der geplanten Flächen bei Bietingen verzichtet werden („Flächentausch“). Der Bedarf ist somit bereits geklärt. Auch die höhere Raumordnungsbehörde (Regierungspräsidium Freiburg) hat diesem Vorgehen bereits zugestimmt.

Tab. 2: Schutzgüter und Umweltziele

Schutzgut	Umweltziele
Boden	Sicherung und Erhaltung der ökologischen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Standort für Kulturpflanzen und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
Wasser	<p>Grundwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung und Erhaltung der Grundwasserneubildung und Qualität</li> <li>- Sicherung und Erhaltung des Wasserschutzwaldes</li> </ul> <p>Oberflächenwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung der weitgehend naturnahen Gewässermorphologie</li> <li>- Sicherung der Bereiche mit mittlerer bis sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</li> <li>- Sicherung der Waldflächen für Retention</li> <li>- Entwicklung hochwertiger Auebereiche</li> <li>- Entwicklung, Sanierung, Aufwertung der Gewässergüte/-strukturgüte</li> </ul>
Klima	<p>Sicherung, Aufwertung und Sanierung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der bioklimatisch bedeutenden Räume</li> <li>- der Frischluftproduktions- und Aufwertungsflächen</li> <li>- der Luftzirkulationssysteme, Luftleitbahnen</li> </ul>
Flora und Fauna	<p>Sicherung, Entwicklung, Sanierung und Aufwertung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Arten und Biotope</li> <li>- der unzerschnittenen Räume</li> <li>- der Verbundachsen und Hauptvernetzungskorridore</li> <li>- der Durchlässigkeit zwischen Siedlungsräumen</li> <li>- der Auebereiche</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung einer erlebnisreichen Landschaft als Voraussetzung für das Landschaftserlebnis sowie die freiraumbezogene, ruhige Erholung, Übergänge von Siedlung in die Landschaft (Ortsränder)</li> <li>- Vermeidung von Lärm- und Schadstoffeintrag sowie strukturellen und visuellen, das Landschaftsbild und die Erlebniswirksamkeit beeinträchtigenden Einwirkungen</li> </ul>
Mensch/ Kultur- und sonst. Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung unzerschnittener hochwertiger Landschaftsräume für Freizeit, Erholung und Tourismus und von Erholungsräumen</li> <li>- Sanierung und Aufwertung lärmbelasteter und überprägter Räume, Vermeidung von (zusätzlicher) Lärmbelastung</li> </ul> <p>- Erhalt der historischen Kulturlandschaft, von typischen Ortsbilder und von Baudenkmalern sowie Kulturdenkmälern</p>
Wechselwirkungen	<p>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden bei jedem Schutzgut betrachtet. Die Prüfung hat ergeben, dass keine Wechselwirkungen auftreten.</p>

### 3. Beschreibung und Wahl der geprüften Standortalternativen

Um der Problematik des flächenhaften Nutzungsanspruchs gerecht zu werden, eine Zersiedlung der Landschaft einzuschränken und wichtige Freiraumfunktionen zu wahren, hat die Gemeindeverwaltung zuerst die innerörtlichen unbebauten Flächen geprüft. Die Gemeinde Gottmadingen hat in den letzten Jahren Baulandreserven im Innenbereich für Wohnbebauung aktiviert und auf einen Flächenverbrauch im Außenbereich verzichtet. Im Zuge der Ausweisung für einen Gewerbestandort werde im Rahmen der Umweltprüfung, vier Flächen, als geeignet erscheinende Alternativstandorte untersucht, die in Größe und Nutzungsart den Anforderungen entsprechen.

Bei keinem der Standorte werden Ziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten tangiert noch erheblich beeinträchtigt.

Die ausführliche Standortalternativensuche kann den Unterlagen zur Standortuntersuchung der Gemeinde Gottmadingen entnommen werden, welche als Anlage zur Begründung des Regionalplans beiliegt.

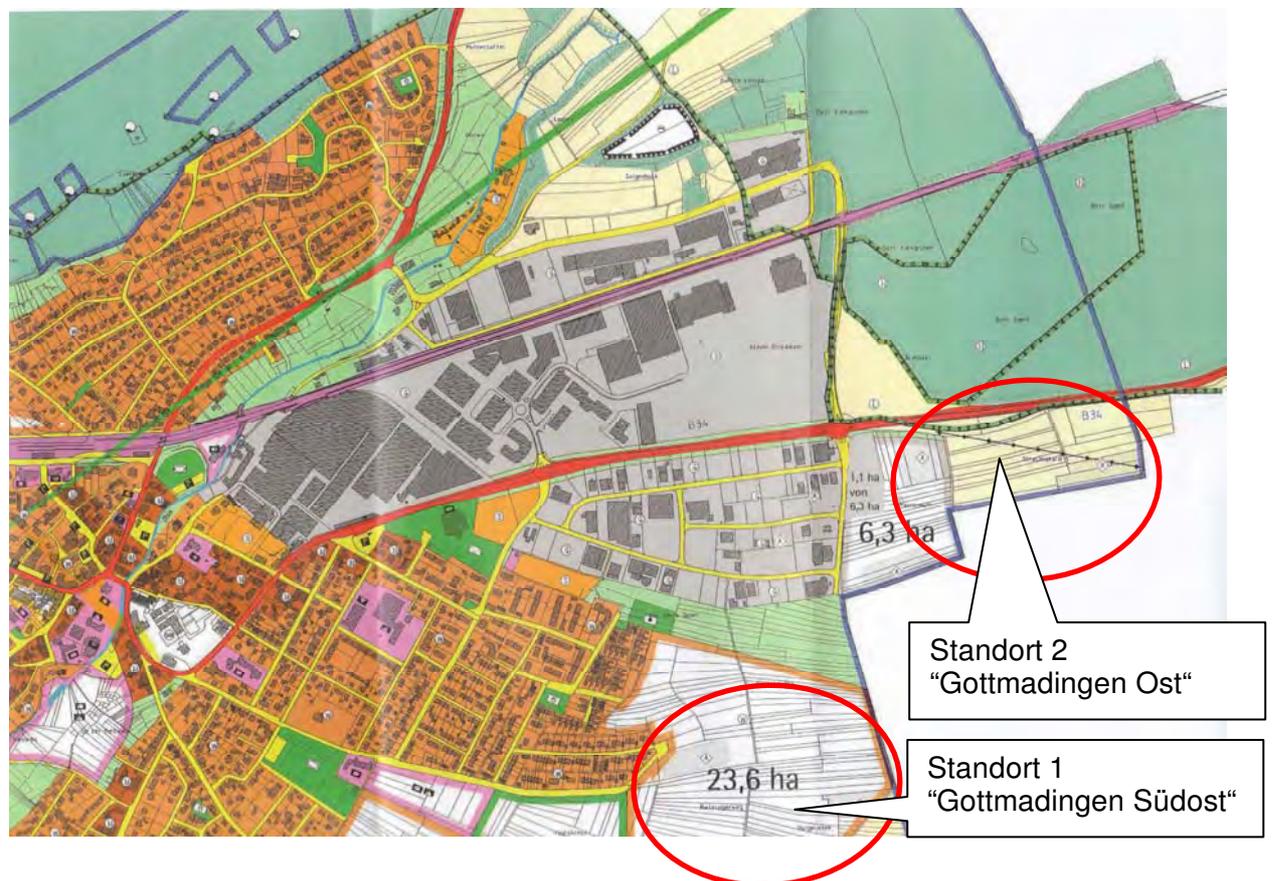
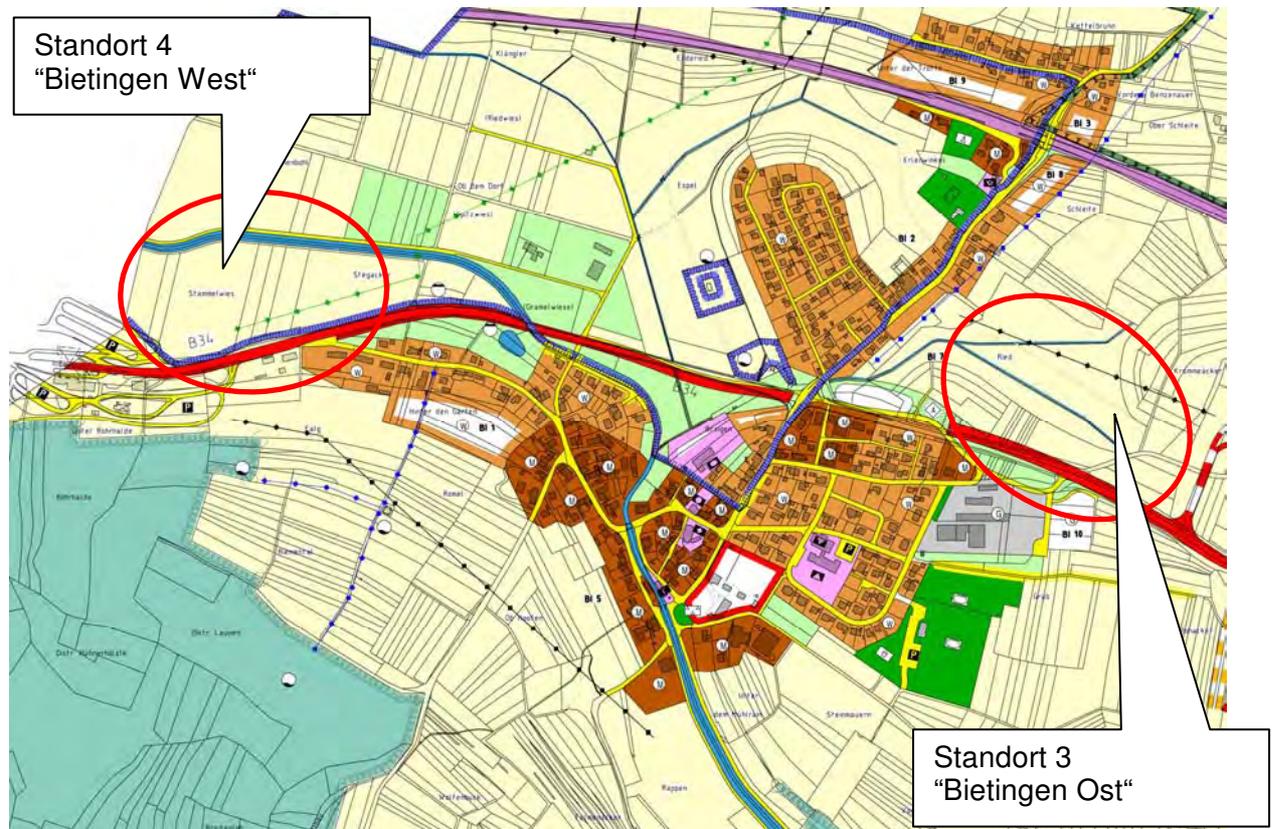
Im Rahmen der Untersuchung wurden folgende 4 Flächen geprüft:



Abb. 3: Lage der geprüften Standorte

Die nun folgenden Kapitel (bis einschließlich Kapitel 4.7 auf S. 34) wurden dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung entnommen.

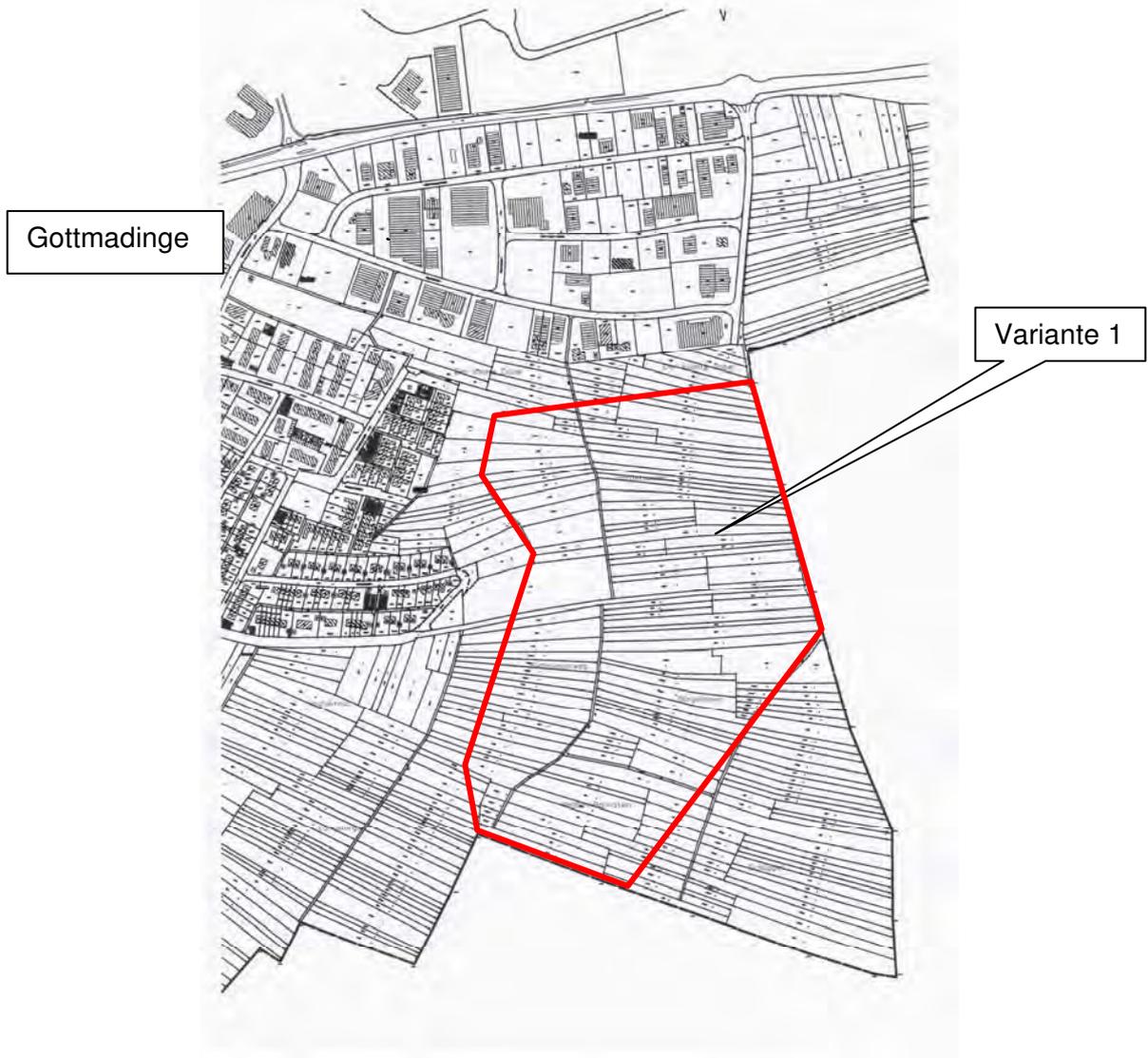
Darstellung im Flächennutzungsplan:



**3.1 Variante 1 „Gottmadingen Südost“**

Gemarkung	Gottmadingen
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Acker/Grünland

Annähernd ebene unzerschnittene Talwannenlandschaft mit Grünland- und Ackernutzung bei mittleren Ackerwerten (41 – 50), mittleren Funktionen als Filter und Puffer für Schadstoffe und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.  
 Teil der Naherholungslandschaft Gottmadingen Süd mit Blickbeziehungen auf Hegauberge, Rauhenberg und Rosenegg.  
 Die Gemeindeverbindungsstraße ist ein gern frequentierter Rad- und Wanderweg (Alternativroute „Burgen im Hegau“)  
 Der Rahmenplan für Gottmadingen sieht den Erhalt des unzerschnittenen Landschaftsraums im Südosten vor.  
 Schutzgebiete befinden sich keine im Plangebiet





Blickrichtung aus Südwesten  
über die Fläche von Standort 1  
auf den Hohentwiel



Ortseingang von Gottmadingen aus  
Richtung Rielasingen ,Gemeindeverbin-  
dungsweg quert Standort 1



Blick vom Gemeindeverbindungsweg, lebhaft frequentiert von Spaziergängern, auf den Rosenegg

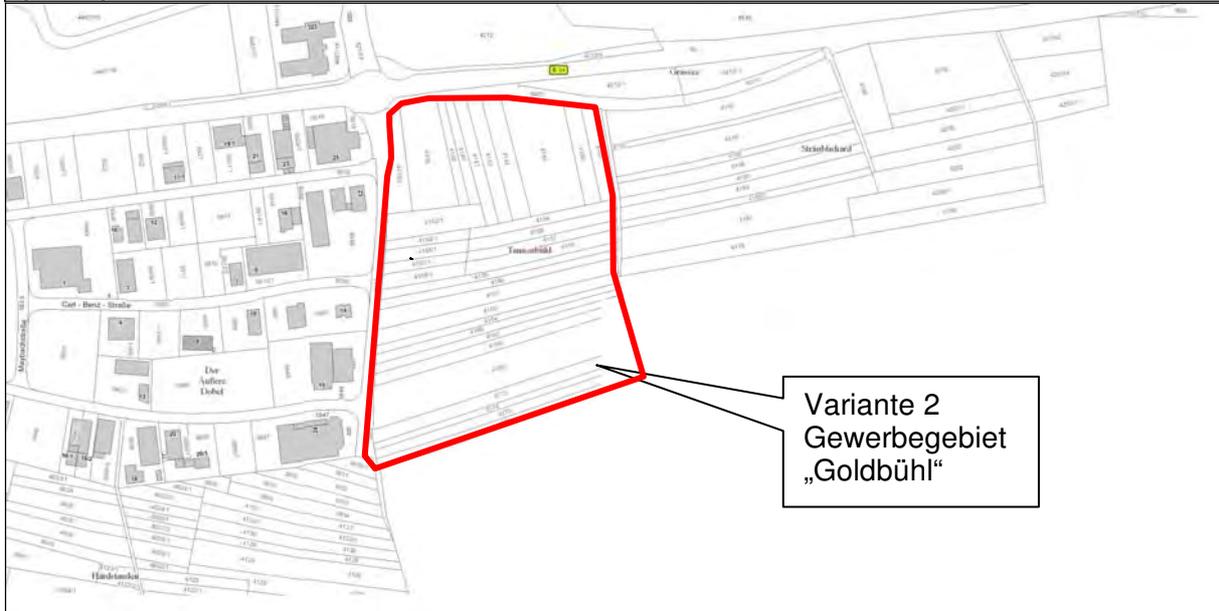


Tab. Schutzgebiete Standort Variante 1“

Schutzgebiet	Betroffenheit „Gottmadingen Südost“	
	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
FFH-Gebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Vogelschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für wertvolle Bio- tope lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Naturschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Naturdenkmal	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Besonders geschütztes Biotop gem. § 32 NatSchG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Bannwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Schonwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Wasserschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Überschwemmungsgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:

<b>3.2 Variante 2 „Gottmadingen Ost“ (Tauschfläche)</b>	
Gemarkung	Bietingen
Flächennutzungsplan	Gewerbefläche
Flächengröße	5,2 ha
Aktuelle Nutzung	Acker/Grünland/Feldgehölze

Annähernd ebene Talwannenlandschaft mit überwiegend Ackernutzung bei geringen bis mittleren Ackerwerten (33 – 47), mittlerer Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe und sehr hoher Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.  
 Ein nach § 32 geschützter Biotopkomplex befindet sich innerhalb der Fläche.  
 Die nördlich verlaufende Trasse der B34 trennt den Bereich vom Naturschutzgebiet „Grasseen“ mit Toteislöchern, verlandeten Seen, Bruchwald, Großseggen- und Röhrichtbeständen.  
 Im Bereich des geschützten Biotopkomplexes und entlang der südlichen Grenze sind Altlastablagerungen im Untergrund mit einer Mächtigkeit von mehr als 2 m kartiert. Ablagerungszeit: 1945-1969.



Blickrichtung aus Osten, im Hintergrund das Gewerbegebiet „Goldbühl“



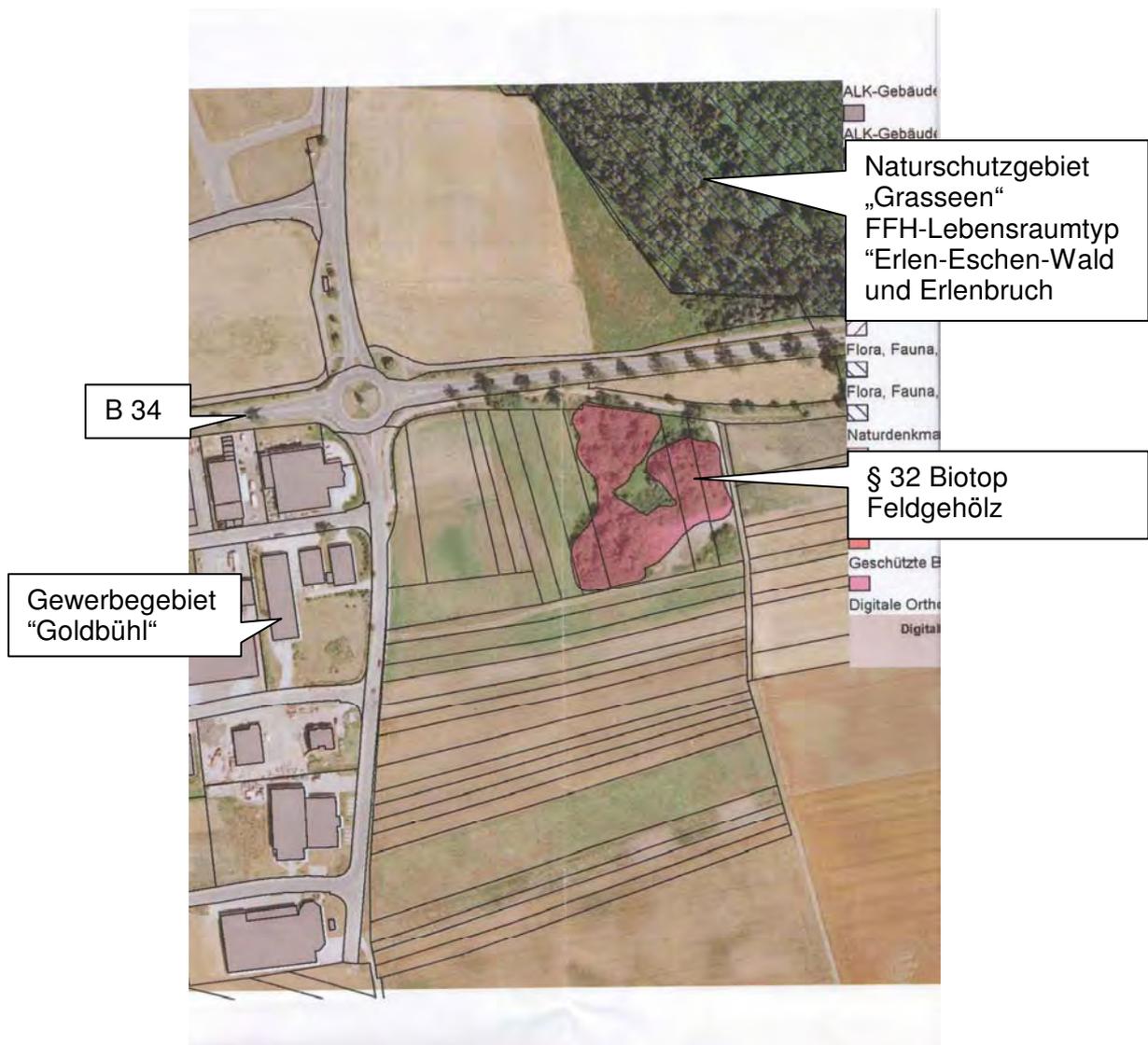
§ 32 Biotop-Komplex



Standort 2 mit Hohentwiel im Hintergrund



Blick über Variante 2 mit Rauhenberg, der geografischen Grenze zur Nachbargemeinde Gailingen



Tab. Schutzgebiete Standort Variante 2“

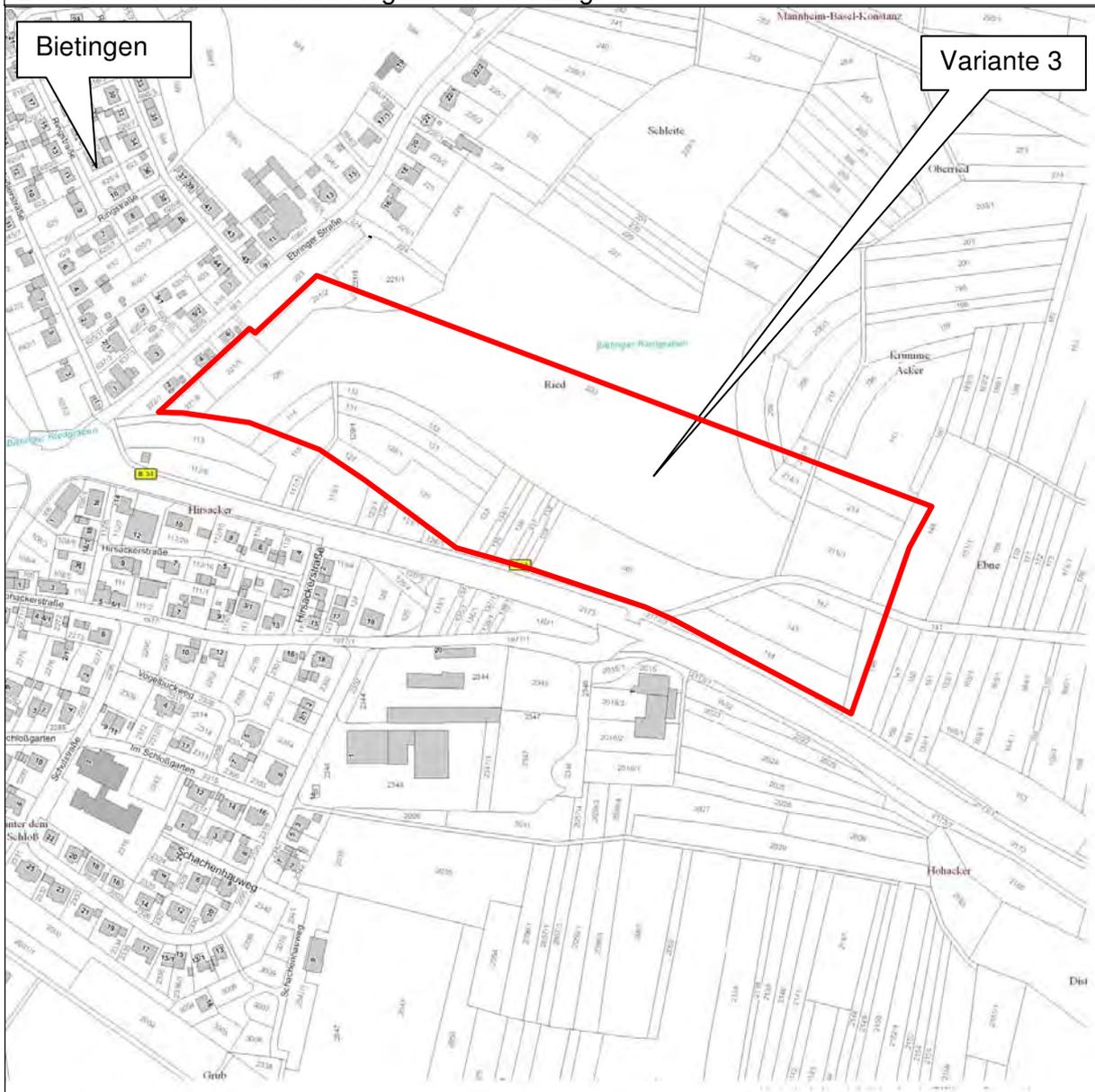
Schutzgebiet	Betroffenheit „Gottmadingen Ost“	
FFH-Gebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Vogelschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für wertvolle Bio- tope lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Naturschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Naturdenkmal	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Besonders geschütztes Biotop gem. § 32 NatSchG	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input checked="" type="checkbox"/> Feldgehölz
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Bannwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Schonwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Wasserschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Überschwemmungsgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:

### 3.3 Variante 3 „Bietingen Ost“

Gemarkung	Bietingen
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland/Feuchtgrünland/Feldgehölze/Wäldchen/Acker / Einzelbäume/Bachlauf

Teil der Talwannenlandschaft des südwestlichen Hegaus mit Übergang zum abwechslungsreichen, hügeligen Kleinrelief der würmeiszeitlichen Grundmoränenlandschaft. Die Ackerwerte der anstehenden Böden liegen im mittleren (41 – 60) Bereich. Ackerbau ist auf den östlichen Bereich beschränkt. Vereinzelt besitzen die Böden einen hohen Funktions-erfüllungsgrad als Filter und Puffer für Schadstoffe und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.

Nach § 32 geschützte Biotop sind auf der Fläche kartiert (genaue Beschreibung erfolgt im weiteren Verfahren). Charakteristisch sind unterschiedliche Standortverhältnisse mit entsprechend vielfältigen Biotoptypen. In einem Teil der Fläche wurden Ersatzmaßnahmen für die Autobahn (B34) realisiert. Die Fläche befindet sich im Regionalen Grünzug.





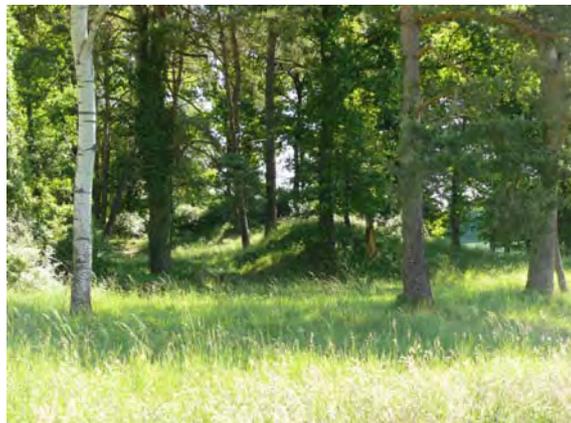
Blick von der B34 auf den Standort  
mit Bietingen im Hintergrund



strukturreiche Aue mit breiter  
Standortamplitude



Feuchtgrünland mit Bachlauf und  
Gehölzen durchsetzt

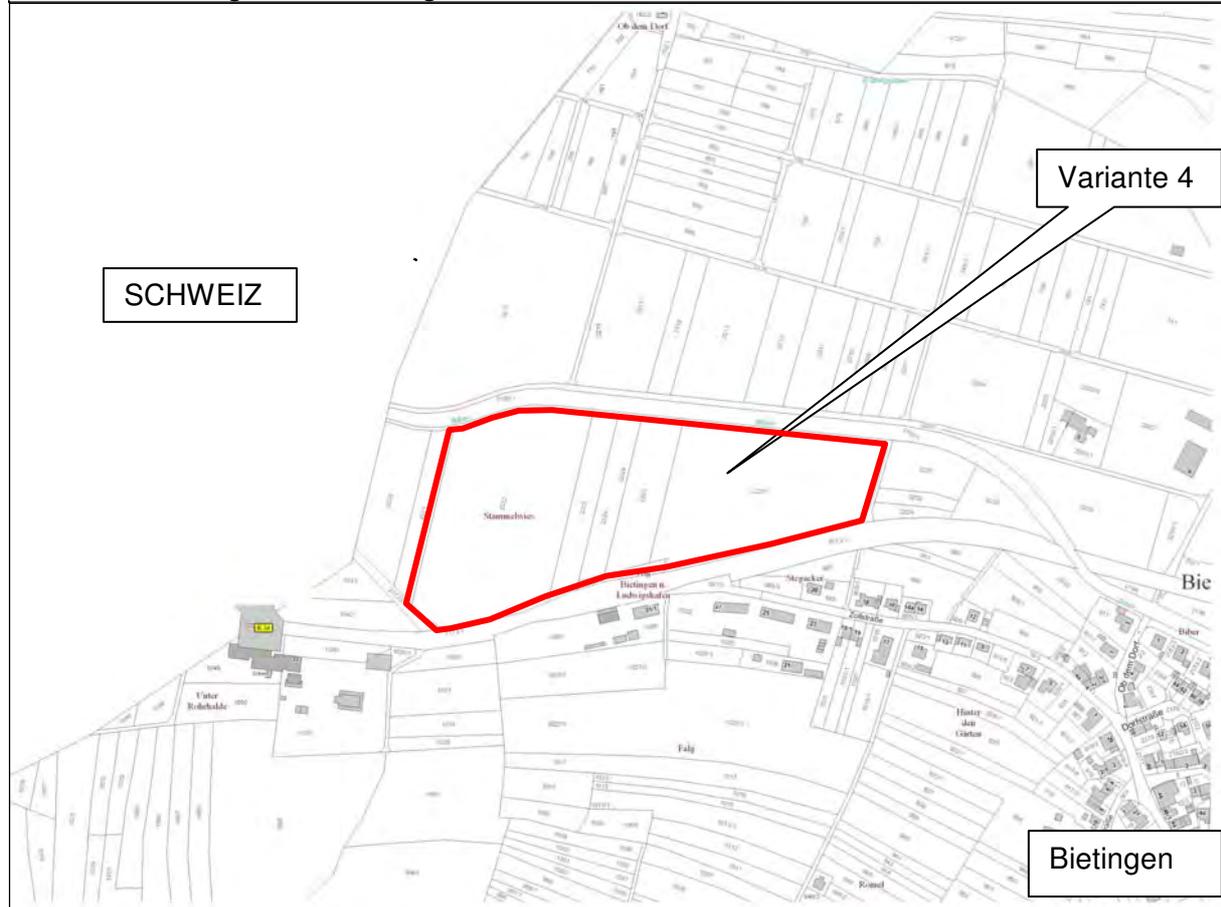


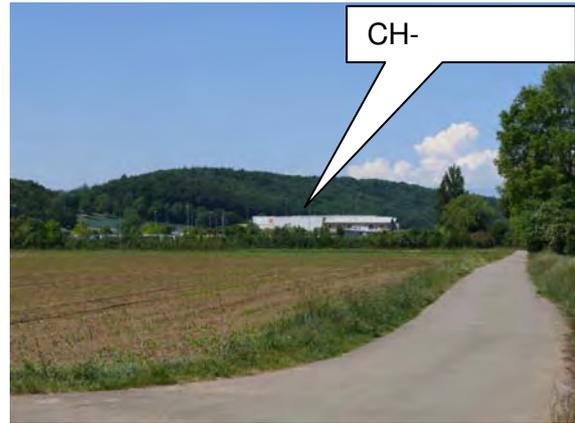
Gehölzinsel auf Moränenwall

Tab. Schutzgebiete Standort Variante 3“

Schutzgebiet	Betroffenheit „Bietingen Ost“	
FFH-Gebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Vogelschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input checked="" type="checkbox"/> Standort liegt im Grünzug
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für wertvolle Bio- tope lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Naturschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Naturdenkmal	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Besonders geschütztes Biotop gem. § 32 NatSchG	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input checked="" type="checkbox"/> Fließgewässer, Feldgehölze, Feuchtgrünland
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Bannwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Schonwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Wasserschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Überschwemmungsgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:

<b>3.4 Variante 4 „Bietingen West“</b>	
Gemarkung	Gottmadingen
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Flächengröße	5,7 ha
Aktuelle Nutzung	Acker/Baumschule
<p>Fortsetzung der Talwannenlandschaft des südwestlichen Hegaus mit annähernd ebenen Flächen. Die Böden verfügen über überwiegend hohe Ackerwerte (53 – 62), hohe bis sehr hohe Bodenfunktionen als Filter und Puffer für Schadstoffe und hohe Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.</p> <p>Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Bietingen und grenzt im Westen an den Lkw-Parkplatz der Zollanlage. Im Norden begrenzt die Biber, mit dem parallel zum Gewässer verlaufenden Geh- und Radweg das Plangebiet, entlang der Südseite verläuft die B 34. Das geplante Gewerbegebiet „Bietingen West“ umfasst die Flurstücke Nr. 2663 Teil, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671.</p> <p>Die Fläche wird etwa im Verhältnis 1:3 als Baumschule und Ackerfläche genutzt. Gehölze sind bis auf die Baumschulware keine vorhanden.</p> <p>Im Böschungsbereich entlang des Fließgewässers sind außerhalb des Geltungsbereichs drei, nach § 32 NatSchG geschützte, Bachbegleitende Feldgehölze kartiert.</p> <p>Durch das Plangebiet verläuft von Süden nach Nordosten die Trasse der Ferngasleitung. Auf Flurstück Nr. 2671 sammelt ein Regenklärbecken die Niederschlagswässer von Zollanlage und Bundesstraße.</p> <p>Im Plangebiet bestehen erhebliche Vorbelastungen aus den Verkehrsimmissionen der B 34. Ebenso bestehen Vorbelastungen auf der Fläche durch den Betrieb der Baumschulanlage. Ausweisung als WSZ III a.</p>	





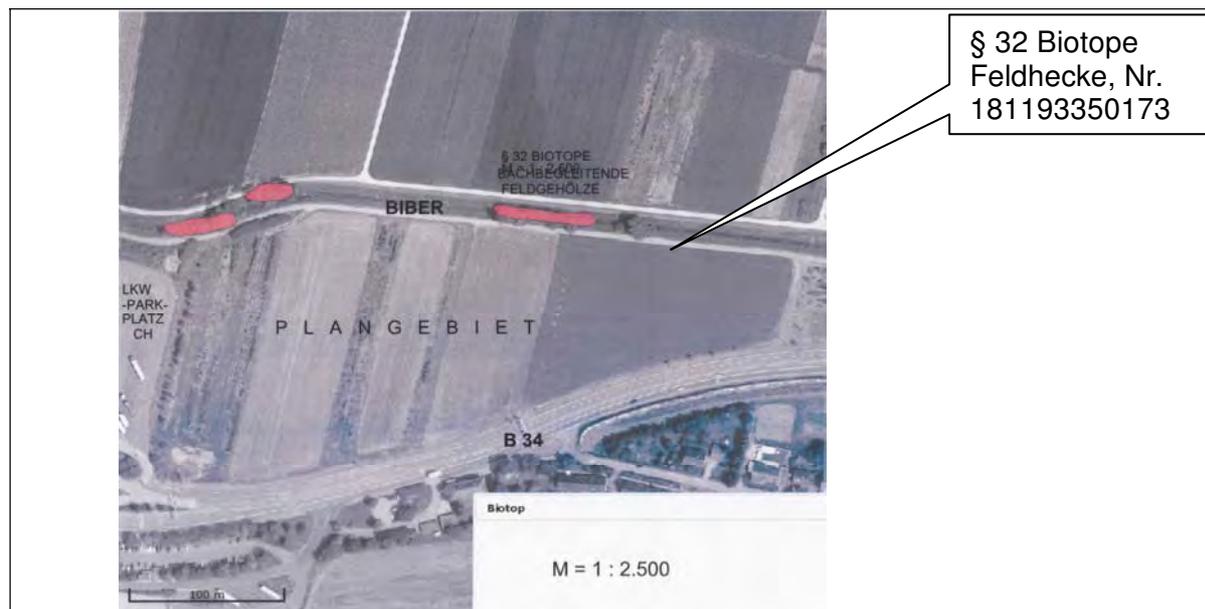
Blickrichtung aus Nordosten über die Fläche von Variante 4 mit B34 am linken Bildrand



Parzellen bepflanzt mit  
Baumschul-Gehölzen



nördlich angrenzend, die Biber,  
Fließgewässer zweiter Ordnung,  
Lebensraum u. a. der Prachlibelle  
(Graureiher auf der Jagd)



Tab. Schutzgebiete Standort Variante 4“

Schutzgebiet	Betroffenheit „Bietingen West“	
FFH-Gebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Vogelschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input checked="" type="checkbox"/> Baugebiet tangiert westlichen Rand des Grünzugs
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für wertvolle Bio- tope lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Naturschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Naturdenkmal	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Besonders geschütztes Biotop gem. § 32 NatSchG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Bachbegleitende Feldgehölze an der Biber, außerhalb Plangebiets- grenze
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Bannwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Schonwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Wasserschutzgebiet	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input checked="" type="checkbox"/> Name:WSZ IIIa, Tiefbrunnen Hegau Randen und Tiefbrunnen Bietingen
Überschwemmungsgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Es ist anzumerken, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biototypen, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt, erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise, d.h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad.

Welche Umweltauswirkungen nun in die Abwägung einzustellen sind, wird durch den Maßstab definiert, den die gesetzlichen und fachplanerischen Zielen darstellen.

Der jeweilige Zielerfüllungsgrad der fachlichen Vorgaben spiegelt sich auch in der Bewertung der Auswirkungen wieder. Je höher die Intensität einer Beeinträchtigung auf ein bedeutungsvolles Schutzgut ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung, bei Funktionen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung dann auch immer über die jeweilige schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle.

## 4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit zusammenhängenden Vorbelastungen zusammen. Hinzu kommt die Ausprägung der natürlichen Faktoren (Schutzgüter). Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

<b>4.1.1 Schutzgut Landschaftsbild</b>			
<b>Variante</b>	<b>Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung</b>	<b>Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten</b>	<b>Wertigkeit</b>
1 „Gottmadingen Südost“	Strukturbildende, natürliche und naturnahe Landschaftselemente (Hecken) in geringem Umfang, überwiegend Ackernutzung, mit geringem Anteil an Grünland. Wahrnehmbarkeit vom Rosenegg und der angrenzenden Wohnbebauung.	Mittlere Wahrnehmbarkeit, westlich an <u>Wohngebiet</u> angrenzend. Potentielle Entwicklungsmöglichkeiten durch Inhalte des Rahmenplans.	mittel
2 „Gottmadingen Ost“	Strukturbildende, natürliche und naturnahe Landschaftselemente (Hecken) zentral als § 32 Biotop innerhalb der Fläche, sonst überwiegend Ackernutzung mit Anteilen an Grünland. Beeinträchtigung durch die Trasse der B34.	Geringe Ausprägung der Eigenart der Landschaft mit Ausnahme der Gehölzfläche. Sie ist im Sinne einer Ortsrandeingrünung für das Gewerbegebiet von Bedeutung.	mittel
3 „Bietingen Ost“	Strukturbildende, natürliche und naturnahe Landschaftselemente (Hecken, Baumgruppen, naturnaher Bachlauf, typisches Kleinrelief). Charakteristische, auffallende Vegetationsaspekte im Wechsel der Jahreszeiten. Geringer Anteil an Ackernutzung, überwiegend artenreiches Grünland neben Gehölzflächen und Einzelbäumen. Beachtliche Wahrnehmbarkeit. Hohe Naturnähe. Ausprägung des Lokalklimas durch Sonnen und Schattenlagen.	Gleich mehrere Indikatoren durch sehr hohe <u>Landschaftsstrukturelle und ästhetische Ausstattung</u> . Deutliche Ausprägung <u>naturräumtypischer Landschaftsbilder</u> . <u>Naturnähe</u> durch Anteil ökologisch bedeutsamer Flächen hoch. Beachtliche Wahrnehmbarkeit, da tiefster Bereich und von den höher gelegenen Flächen einsehbar.	hoch
4 „Bietingen West“	Ausschließlich Ackernutzung, strukturiert nur durch überwiegend nicht heimische Gehölzarten der Baumschulquartiere. Von Bietingen aufgrund Lärmschutzwand kaum wahrnehmbar. Beeinträchtigung durch die Trasse der B34.	Geringe Bedeutung durch Fehlen naturräumtypischer Landschaftsbilder und ästhetischer Ausstattung. Wahrnehmbarkeit aus direkter Umgebung und den Höhen des Buechberg (Thayngen.) Geringes Potential.	gering

<b>4.1.2 Schutzgut Mensch</b>			
<b>Variante</b>	<b>Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung</b>	<b>Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten</b>	<b>Bewertung</b>
1 „Gottmadingen Südost“	Fußläufige Erreichbarkeit und Zuordnung zu den südöstlichen Siedlungsbereichen und Wohnplätzen von Gottmadingen. Stark frequentiert zur Naherholung und Fahrradtourismus. Erschließung durch Gemeindeverbindungsweg (Inliner, Fahrrad) und Netz an Wirtschaftswegen (Spaziergänger). Geringe Belastung durch Emissionen (Lärm, Schadstoffe), kein Lkw- und nur sehr geringes Pkw-Aufkommen.	Bedeutender <u>siedlungsnaher Erholungsbereich</u> mit <u>Blickbeziehung</u> zu den umgebenden Hügeln. Nur gering belastete Wohn- und Wohnumfeldfunktion durch Immissionen.	hoch
2 „Gottmadingen Ost“	Gebiet nur durch einen Wirtschaftsweg südlich des Gehölzbiotops erschlossen. Fußläufige Erreichbarkeit aus dem angrenzenden Gewerbegebiet ist gegeben. Aufgrund direkter Nähe zur B34 mit Emissionen mittel bis stark vorbelastet.	Aufgrund der Emissionssituation aus Gewerbe und Verkehr nur geringe Erholungsvorsorge möglich. Gehölzfläche als erholungsbedeutende Infrastruktur nur von Außen erlebbar, da nicht erschlossen.	gering
3 „Bietingen Ost“	Naturausstattung, Vielfalt und Ausprägung der naturraumtypischen Eigenart von lokaler Bedeutung. Fußläufige Erreichbarkeit und Zuordnung zu den westlich und südlich gelegenen Siedlungsbereichen und Wohnplätzen Bietingens durch Überdeckelung der B34 im Ortskern gegeben. Wirtschaftswegen sind im Gebiet vorhanden. Einzig erkennbare Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen (Nähe zur B34) gegeben.	Hohe Eignung für die Naherholung, da Abstand und Gehölzkulissen zur Straßentrasse vorhanden. <u>Siedlungsnaher Erholungsbereich</u> .	mittel/ hoch
4 „Bietingen West“	Naturausstattung, Vielfalt und Ausprägung der naturraumtypischen Eigenart gering. Erreichbarkeit und Erschließung der Landschaft zu Siedlungsgebieten über Wirtschaftswegen möglich. Aufgrund Lärmschutzwall und B34 für Bietingen eher uninteressant. Geh- und Radweg entlang nördlicher Gebietsgrenze, entlang beider Uferseiten der Biber.	Mit Ausnahme der Nutzung des Geh- und Radwegs entlang der Biber, geringe Eignung zur Erholung/Naherholung, zumal sich die Einflüsse der B34 mit Lärm und Schadstoffen sehr stark bemerkbar machen. Hohe Belastung durch Kfz.	gering

<b>4.1.3 Schutzgut Boden</b>			
<b>Variante</b>	<b>Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung</b>	<b>Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten</b>	<b>Bewertung</b>
1 „Gottmadingen Südost“	Standort für die natürliche Vegetation : 2-4 Standort für Kulturpflanzen : 2-3 Ausgleichskörper im Wasserhaushalt : 3-5 Filter und Puffer für Schadstoffe : 3-4 Keine seltenen Bodentypen : - Hemerobieklasse : 1	Mittlere bis hohe Funktionserfüllung in den einzelnen Bodenfunktionen, mit Ausnahme einer geringen bis mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Anthropogene Veränderungen durch intensiven Ackerbau.	mittel/ sehr hoch
2 „Gottmadingen Ost“	Alle Bodenfunktionen sind im Bereich der <u>Altlastablagerungen</u> erheblich beeinträchtigt. In den verbleibenden Bereichen ist von folgenden Funktionen auszugehen: Standort für die natürliche Vegetation : 2-3 Standort für Kulturpflanzen : 2-3 Ausgleichskörper im Wasserhaushalt : 5 Filter und Puffer für Schadstoffe : 2-3 Keine seltenen Bodentypen : - Hemerobieklasse : 2	Als Standort mit Altlasten/Auffüllungen ist die Fläche als Gewerbestandort ungeeignet.	-
3 „Bietingen Ost“	Standort für die natürliche Vegetation : 1-4 Standort für Kulturpflanzen : 1-4 Ausgleichskörper im Wasserhaushalt : 2-5 Filter und Puffer für Schadstoffe : 2-4 Keine seltenen Bodentypen : - Hemerobieklasse : 3  (Gemäß Landschaftsplan ist als Landbauökologische Schutzfunktion ca. die Hälfte der Fläche als potentielles Dauergrünland ausgewiesen)	Mosaikartige Bodenverhältnisse, mit zum Teil sehr hoher Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. Allgemein Inselartig hohe Funktionserfüllung	mittel/ sehr hoch
4 „Bietingen West“	Standort für die natürliche Vegetation : 1-2 Standort für Kulturpflanzen : 4 Ausgleichskörper im Wasserhaushalt : 3 Filter und Puffer für Schadstoffe : 3-5 Keine seltenen Bodentypen : - Hemerobieklasse : 1	Flächig sehr hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Bereich mit hoher Funktionserfüllung als Standort für Kulturpflanzen, bei anthropogenen Bodenveränderungen durch Baumschulkultur und Acker- nutzung. Starke Beeinträchtigung durch die Immissionen der B34	hoch/ sehr hoch

<b>4.1.4 Schutzgut Flora/Fauna</b>			
<b>Variante</b>	<b>Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung</b>	<b>Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten</b>	<b>Bewertung</b>
1 „Gottmadingen Südost“	Weniger intensiv genutzte kleine Bereiche in intensiv genutztem Gebiet aber von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild in einem unzerschnittenen Landschaftsraum.	Gebiet mit geringer ökologischer Ausgleichsfunktion	gering/mittel
2 „Gottmadingen Ost“	Gehölzbiotop innerhalb der Fläche ansonsten Ackerfläche ohne Ackerbegleitflora. Naturschutzgebiet „Grasseen“ grenzt im Norden an die B34. an das Flurstück. Das Vorkommen einzelner Tierarten wurde nicht untersucht.	Gebiet mit lokaler Bedeutung, Beeinträchtigung zudem durch Lärm und Licht, potentielle Gefahr durch Kollision mit Kfz.	mittel/hoch
3 „Bietingen Ost“	Artenreiche Ausbildung der einzelnen Biotoptypen, bei geringfügigen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm. Standorte von Feucht-/Nassgrünland (gehören nach Aussage des Landschaftsplans zur Kategorie 1 „Taburäume“), Seggenkomplexe und Bachröhricht. Das Vorkommen einzelner Tierarten wurde nicht untersucht.	Gebiet mit lokaler Bedeutung und guter Ausprägung	hoch
4 „Bietingen West“	Weder Biotope noch andere naturschutzrechtlich geschützten Flächen befinden sich im Gebiet. Die Nutzung als Baumschule bzw. Acker ohne Ackerbegleitflora und ohne begleitende Strukturelemente weisen Strukturen von geringer Bedeutung für den Artenschutz auf. Die fehlende Vielfalt, Natürlichkeit und das fehlen Lebensraumtypischer Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften weist eine geringe Biotopqualität aus. „Baumschulware“ (überwiegend Koniferen). Im Norden grenzt die Biber als Fließgewässer zweiter Ordnung an das Untersuchungsgebiet. Hier ist der Biber als FFH-Art beheimatet.	Gebiet mit geringer ökologischer Ausgleichsfunktion, Beeinträchtigung zudem durch Lärm und Licht.	gering

<b>4.1.5 Schutzgut Wasser</b>			
<b>Variante</b>	<b>Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung</b>	<b>Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten</b>	<b>Bewertung</b>
	<p><u>Grundwasser:</u>                      Alle vier Standorte gehören zum Gottmadinger Becken, mit bedeutenden Vorkommen in den wärmzeitlichen Schottern in Bietingen und Gottmadingen. In bis zu vier Stockwerken stehen, überwiegend durch schwach durchlässige Zwischenhorizonte getrennt, die einzelnen Grundwasserleiter an. Das Gottmadinger Becken ist Teil des westlichen Singener Beckens, das weiter in die „Schaffhauser Rinne“ übergeht. Generell ist das Grundwasser auf-grund des hohen Karbonatgehalts des Gesteins hart.</p> <p><u>Oberflächenwasser:</u>                      Überschwemmungsgebiete sind in keinem der vier Gebiete ausgewiesen.</p>	<p>Bereiche mit hoher Bedeutung und hoher Empfindlichkeit gegen Anschnitt Grundwasserführender Schichten , Schadstoffeintrag und Versiegelung.</p>	hoch
1 „Gottmadingen Südost“	<p>Die natürlichen Wasserverhältnisse sind durch intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Geringe bis mittlere Filter-/Pufferfunktionen stehen einem hohen Retentionsvermögen gegenüber. Die Böden besitzen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeintrag. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Gebiet.</p>		hoch
2 „Gottmadingen Ost“	<p>Die natürlichen Wasserverhältnisse sind durch Auffüllung und Ablagerung sowie intensive landwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigt. Die Böden besitzen eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeintrag. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Gebiet.</p>		hoch
3 „Bietingen Ost“	<p>Im Bereich der Grünlandflächen sind die natürlichen Wasserverhältnisse kaum beeinträchtigt.</p> <p><u>Oberflächenwasser:</u>                      Der Riedgraben fließt quer durch das Untersuchungsgebiet.</p>		hoch
4 „Bietingen West“	<p><u>Grundwasser:</u>                      Das Untersuchungsgebiet liegt in der WSZ III a des Tiefbrunnens Hegau Randen und Bietingen</p> <p><u>Oberflächenwasser:</u>                      Mit der Biber grenzt ein Gewässer zweiter Ordnung an die Grenze des geplanten Gewerbegebiets.</p>		hoch

<b>4.1.6 Schutzgut Klima</b>			
<b>Variante</b>	<b>Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung</b>	<b>Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten</b>	<b>Bewertung</b>
	<p>Die durchschnittliche Jahrestemperatur der vier Untersuchungsgebiete liegt bei 7,5 – 8,5° C. Grund der bioklimatischen Empfindlichkeit ist die Beckenlage von Hegau und Bodensee, die zu einer vermehrten Bildung von Hochnebel führen. Dieser verursacht eine starke Inversionsneigung mit Anreicherung von Schadstoffen in den bodennahen Schichten. Die Entstehung der Kaltluft erfolgt hauptsächlich auf geneigten Offenlandbereichen, vorzugsweise Grünland. Keiner der vier potentiellen Standorte liegt innerhalb bedeutender Ventilationsbahnen.</p>	<p>Bereiche mit hoher Bedeutung und hoher Empfindlichkeit gegen Anschnitt Grundwasserführender Schichten , Schadstoffeintrag und Versiegelung.</p>	<p>mittel</p>

4.2 Zusammenfassende Gegenüberstellung der Bewertung der Schutzgüter							
Variante	Landschaftsbild	Mensch	Boden	Flora/Fauna	Wasser	Klima	Bemerkungen im Hinblick auf eine mögliche Ausweisung als Gewerbebestandort
1 „Gottmadingen Südost“	mittel	hoch	Mittel/ sehr hoch	ge- ring/ mittel	hoch	mittel	Vor allem im <u>Schutzgut Mensch</u> besteht eine hohe Empfindlichkeit. Auch im <u>Boden</u> und <u>Landschaftsbild</u> liegen die Qualitäten im mittleren Bereich
2 „Gottmadingen Ost“	mittel	Ge- ring	-	mittel/ hoch	hoch	mittel	Aufgrund der vorhandenen Altlasten kann der Standort nur unter erheblichem Aufwand zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden
3 „Bietingen Ost“	hoch	mittel/ hoch	mittel/ sehr hoch	hoch	hoch	mittel	Ungeeignet zur Bebauung aufgrund <u>hoher Qualitäten in allen Schutzgütern</u>
4 „Bietingen West“	ge- ring	ge- ring	hoch/ sehr hoch	ge- ring	hoch	mittel	Mit Ausnahme <u>sehr hoher Bodenfunktionen</u> (Filter und Puffer für Schadstoffe) sind vor allem die Schutzgüter <u>Landschaftsbild, Mensch und Flora/Fauna</u> von geringer Wertigkeit

Aufgrund geringer Qualitäten in einem Schutzgut ist der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung geringer.

Mittlere Bewertungen in der Eignung spiegeln einen Standort wieder, der unter Einhaltung der gegebenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen als Standort für ein Gewerbegebiet in Betracht gezogen werden kann.

Hohe Bewertungen werden als nicht verträglich für das entsprechende Schutzgut erachtet und bedürfen umfangreicher Kompensationsmaßnahmen.

Die Schutzgüter Wasser und Klima sind für alle vier Standorte ohne große Unterschiede. Sie fließen nicht weiter in die Abwägung ein.

**Variante 1 „Gottmadingen Südost“** ist im Schutzgut Mensch für Wohn-/Wohnumfeldfunktion und Erholungsfunktion von hoher Bedeutung (Ziele der Raumordnung). Die Gemeinde hat für diese Fläche gemäß Rahmenplan die Erhaltung des unzerschnittenen Landschaftsraums bekundet.

**Variante 2 „Gottmadingen Ost“** wird aufgrund der vorhandenen Altlasten und Ablagerungen als Standort zur Gewerbeentwicklung ausgeschlossen.

**Bei Variante 3 „Bietingen Ost“** sollte aufgrund hoher Qualitäten in allen untersuchten Schutzgütern generell von einer Bebauung abgesehen werden.

**Variante 4 „Bietingen West“** weist sehr hohe Wertigkeiten im Schutzgut Boden auf, die durch Emissionen der B34 teilweise stark beeinträchtigt sind.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass, von den untersuchten Flächen, der Standort Variante 4 „Bietingen West“, für Gewerbebebauung als am wenigsten unverträglich erscheint.

**Im weiteren Verfahren der Umweltprüfung wird Variante 4 „Bietingen West“ als einziger Standort betrachtet.**

#### 4.3 Zu erwartende voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Schutzgut	erheblich	nicht erheblich	Bemerkung
Mensch	X		Mögliche Belastung durch Immissionen der B 34 müssen genauer betrachtet werden.
Tiere und Pflanzen	X		Durch die Bebauung geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren (bisher als Baumschulacker genutzte unversiegelte Flächen)
Boden	XX		Versiegelung/Bebauung bisher unversiegelter Böden mit hohen bis sehr hohen Bodenfunktionen
Wasser	X		Durch Bebauung/Versiegelung wird die Regenwasserversickerung beeinträchtigt.
Klima/Luft		X	Verschlechterung des Kleinklimas durch Erhöhung des Versiegelungsgrads, keine Beeinträchtigung der Frischluftversorgung Emissionen der Heizanlagen der geplanten Bebauung auf modernem Standard und voraussichtlich von untergeordneter Bedeutung
Landschaft		X	Lokal keine Bedeutung für die Erholung
Kultur- und Sachgüter		X	Voraussichtlich ohne Bedeutung

#### 4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Plans

Bei Nichtdurchführung der Entwicklung zu einem Gewerbegebiet, würden die landwirtschaftlichen Flächen mit überwiegend Baumschulgehölzen weiterhin einer intensiven Nutzung unterliegen. Eine Änderung ist nicht zu erwarten. Eine ökologische Aufwertung ist sowohl im Gebiet als auch im Bereich der Biberaue aufgrund des Nutzungsanspruchs unwahrscheinlich. Die Durchlässigkeit des Bodens und seine sehr hohen Bodenfunktionen sowie das Kleinklima, bleiben unverändert, bereits beeinträchtigt.

#### 4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Verlust von Teillebensräumen in Ackerböden/Baumschulkultur und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung bilden die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen können bei den Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Wasser erhebliche Verbesserungen erzielt werden.

Darüber hinaus sind die Auswirkungen auf die sonstigen Umweltbelange darzustellen.

- Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt  
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen bzw. die Bevölkerung beziehen sich zunächst auf die vorhandene Bevölkerung. Diese werden bei der Umsetzung des nachgeschalteten Bebauungsplans, d.h. insbesondere während der Bauphase zur Errichtung des Gewerbegebiets zeitlich befristet gestört. Emissionen durch Hausbrand und Verkehr werden in unerheblicher Form ansteigen, zumal die Erschließung direkt über die B34 angebunden ist und keine zusätzlichen Immissionen im innerörtlichen Bereich verursacht. Das Verkehrsaufkommen auf der B34 steigt ebenfalls, wodurch u. U. mit einer Erhöhung des Verkehrslärms im Bereich der Bebauung Bietingens zu rechnen ist. Einer ursprünglich bestehenden Lärmbelastung durch den Verkehrslärm der B 34 wurde mit dem Bau einer Lärmschutzmauer entgegen gewirkt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Verlärmung der Talau, die sich bis zu den Hängen des Buechberg ausbreitet aufgrund einer Bebauung entlang der B34 minimiert werden kann (vgl. EG-Umgebungslärmrichtlinie).
- Darstellungen von Fachplänen, insbesondere Inhalte des Regionalplans  
Das Plangebiet liegt am westlichen Rand eines im Regionalplan ausgewiesenen Grünzugs. Ein Konflikt mit den Zielaussagen des Regionalplanes besteht nicht.
- Erhaltung der Luftqualität  
In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und die Aspekte des Immissionsschutzes ist anzumerken, dass alle diese Maßgaben im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszu-legen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl Klimabelastender Stoffe (z.B. CO<sub>2</sub>) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Russ etc.). In diesem Zusammenhang ist davon auszugehen, dass die Luftqualität im Bereich der B34 entsprechende Belastungen aufweist.

#### **4.6 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

##### Vermeidungsmaßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich auf der Grundlage der vorgesehenen Nutzungen, deren Lage sowie unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes nur grobe quantitative Aussagen ableiten. Im Hinblick auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, z. T. auch Ausgleichsmaßnahmen, können diese im Hinblick auf ihre Qualität allerdings relativ detailliert formuliert werden.

Eine konkrete quantitative Festlegung ist erst auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes möglich.

Zur Vermeidung der teils erheblichen Auswirkungen im Falle des geplanten Gewerbegebiets auf die Schutzgüter ist auf der Ebene des Bebauungsplanes ein entsprechendes Maßnahmenkonzept zu entwerfen. Der Bebauungsplan befindet sich kurz vor der Aufstellung. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen durch entsprechende Festsetzungen zur Minimierung die sehr hohen Bodenfunktionen berücksichtigt werden. Durch Ausweisung öffentlicher Grünflächen kann der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Luft, und Landschaftsbild vermieden, zum Teil die Qualität verbessert werden.

Beeinträchtigungen, der außerhalb des Planbereiches liegenden, nach § 32 NatSchG geschützten Gehölze im Uferbereich der Biber, sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Durch die Herausnahme der Fläche von Variante 1 „Gottmadingen Südost“ aus dem Flächennutzungsplan wird im Schutzgut Mensch eine Vermeidung erreicht. Die Fläche ist im Rahmenplan für Gottmadingen als wichtiger Entwicklungsraum zur freien unzerschnittenen Landschaft dargestellt.

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen als weiteren Belang ist zunächst festzuhalten, dass mit der Planung von Gewerbeflächen nach deren Realisierung immer auch zusätzliche Emissionen entstehen werden, ebenso wie Abfälle und Abwässer. Ziel muss es sein, die entsprechenden Mengen zu reduzieren.

Dies kann durch eine Verringerung von Emissionen im Rahmen der Ebene des Flächennutzungsplans durch entsprechende Abgrenzung der Flächen geschehen, die es der nachgeschalteten Ebene des verbindlichen Bauleitplanes erlaubt, möglichst nach Süden ausgerichtete Parzellen zuzuschneiden, damit die Grundprinzipien solaren Bauens berücksichtigt werden..

Regelungen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sind innerhalb des nachfolgenden Bebauungsplanes festzulegen.

##### Minimierungsmaßnahmen

Verringerungsmaßnahmen zum Verkehrslärm der B 34 im geplanten Gewerbegebiet sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren z.B. durch die Festsetzung von erforderlichen Schalldämmmaßnahmen, die bestimmte Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteile erfüllen müssen sowie durch geeignete bauliche Maßnahmen zum Schutz von bestimmten Grundstücken zu regeln.

Als eine wesentliche Verringerungsmaßnahme für das Schutzgut Wasser ist die Möglichkeit einer Versickerung im Bereich der privaten und öffentlichen Grünflächen.

Viele weitere Verringerungsmaßnahmen können erst im Rahmen der detaillierten Bebauungsplanung formuliert werden und erstrecken sich u. a. auf das Niederschlagsmanagement, die Bauformen, das Ortsbild, aber auch auf die Wahl einer entsprechenden

Grundflächenzahl unter Berücksichtigung ökologischer Prinzipien bei der Umsetzung der Baumaßnahmen. Dadurch können viele potentielle Beeinträchtigungen für die Schutzgüter von vermieden werden.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen können im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche umgesetzt werden, die als lineare Korridore zur Verfügung stehen.

Für weitere, extern erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Lage der Ausgleichsfläche innerhalb des gleichen Naturraumes mit vergleichbaren standörtlichen Voraussetzungen
- Berücksichtigung bzw. Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes
- Ökologische Aufwertung heute möglichst geringwertiger Flächen, wie z.B. eines bisher intensiv genutzten Ackers.
- Realisierung von Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungsplan,
- Öffnung verdolter Bäche und Gräben

#### **4.7 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Standortalternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchführen und stellen damit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes und einer Trasse die wesentlichsten nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft vermieden werden können.

#### Innenentwicklung:

Die Gemeinde Gottmadingen hat in der Vergangenheit mit der Einrichtung des Industrieparks Gottmadingen (IPG) Gewerbefläche im Innenbereich auf Flächen der ehemaligen Firma Fahr entwickelt. Drei weitere Bebauungspläne der Innenentwicklung schafften neue Wohnbauflächen innerhalb des Kernorts.

## 5. Ergebnis des Scopings

Gemeinsam mit der Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen wurde für die Änderung des Regionalplans bzw. für die Änderung des FNP ein Scopingtermin durchgeführt.

Seitens des Landratsamts Konstanz wurde folgende Anregungen vorgetragen:

Der Sachbereich Baurecht weist darauf hin, dass für die südlich angrenzende Wohnbebauung die Lärm-/Immissionssituation zu prüfen ist.

Der Sachbereich Wasser und Altlasten stellt fest, dass die Flächen entlang der Biber als mögliche Überschwemmungsgebiete zu prüfen sind. Die Gemeinde Hilzingen ist am Verfahren zu beteiligen, da sie für die Entnahme des Tiefbrunnens zuständig ist. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III a. Altlasten sind im Gebiet nicht bekannt. Geothermie ist nicht zulässig. Es gelten besondere Anforderungen an Wassergefährdende Stoffe.

Der Sachbereich Naturschutz äußert keine Bedenken und weist auf die Berücksichtigung der Aussagen im Landschaftsplan hin.

Der Immissionsschutz regt an, in die Lärmbetrachtung das Wohnhaus der Gärtnerei einzubeziehen. Auch ist die Hochspannungsleitung im Hinblick auf Elektromog zu beachten.

Die Gemeinde Thayngen (CH) weist auf eine erforderliche ökologische Aufwertung entlang der Biber in Form von Bepflanzung hin, die zugleich als Abschirmung gegenüber dem Wohngebiet fungiert.

Der Kanton Schaffhausen stimmt aus raumplanerischer Sicht dem Vorhaben zu. Er wünscht eine Überprüfung der Erschließung des Gebiets. Thayngen ist nach Basel und Chiasso drittichtigster Grenzübergang. Es werde mit weiter zunehmenden Wachstumsraten im Verkehr gerechnet. Aufgrund der bisweilen chaotischen Zustände durch Lkw-Verkehr sollten die Einfahrtsbereiche einer erneuten Prüfung unterzogen werden.

Die Abteilung 4 Straße und Verkehr des Regierungspräsidiums Freiburg kann der Erschließung aufgrund der Eingriffe in den Verkehr der B34 in dieser Form nicht zustimmen. Es wird angeregt, ein Verkehrsgutachten auszuarbeiten.

Das Amt für Nahverkehr und Straßen des Landratsamts begrüßt eine Verkehrsuntersuchung, sieht seine Inhalte aber bereits abgestimmt und hat keine Bedenken.

Auch der Sachbereich Kreisarchäologie des Landratsamts bestätigt keine Anhaltspunkte für archäologische Funde zu haben. Termine zur Durchführung von Schürfen, Erdarbeiten und Humusabnahme sind rechtzeitig mit dem Sachbereich abzustimmen.

## 6. Zusätzliche Angaben

### 6.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht basiert in weiten Teilen auf den Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Gottmadingen, bearbeitet vom Büro Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen. Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglich-

keitsstudie. Dabei werden die Schutzgüter und die Ergebnisse der Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Einwirkungsstärke abgeglichen und die daraus resultierenden Konflikte bewertet und dargestellt. Aus diesen Konflikten ergibt sich Art, Lage und Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, wodurch die zu erwartenden Probleme und deren Erheblichkeit entschärft werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

## **6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen - Monitoring**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen in einem frühen Stadium zu erkennen, um dann geeignete Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Damit entsteht die Pflicht über die Planungsphase hinaus die erheblichen Umweltauswirkungen während der Durchführungsphase des Plans zu überwachen. Das Monitoring ermöglicht somit einen Vergleich zwischen den Prognosen der Umweltprüfung und den tatsächlich auftretenden Umweltauswirkungen.

Es ist integraler Bestandteil des Umweltberichts. Die Überwachung bezieht sich auf im Umweltbericht beschriebene erhebliche Auswirkungen. Darüber hinaus ist bei der Auswahl geeigneter Indikatoren zu berücksichtigen, dass es sich hier nicht um eine Gesamtfortschreibung des Regionalplans, sondern um eine auf einen Teilraum begrenzte Änderung des Regionalplans handelt. Mit der geplanten Reduzierung des regionalen Grünzugs wird es der Gemeinde Gottmadingen möglich sein, im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche darzustellen. Die Flächennutzungsplanung wiederum ist eine vorbereitende Bauleitplanung. Daher können sich planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen in der Regel erst durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne ergeben, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Nur in Ausnahmen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan Rechtswirkungen für Dritte.

Im vorliegenden Planfall beschränkt sich die Flächennutzungsplanänderung auf einen Flächentausch zwei konkreter Flächen. Die Umweltprüfung wurde auf der Ebene des Regionalplans und der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt. Diese, als vergleichendes Instrument dienende Erhebung, soll einen Überblick über das jeweilige aktuelle Bestandpotential im Hinblick auf eine mögliche Bebauung ermöglichen. Erhebliche Umweltauswirkungen können sich daher erst aus dem nachgeschalteten Bebauungsplan Variante 4 „Bietingen West“ ergeben, der rechtsverbindliche Festsetzungen trifft. Da diese Festsetzungen zudem die Planung noch weiter konkretisiert, ist es sinnvoll, die Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen erst im Umweltbericht für den nachfolgenden Bebauungsplan festzulegen.

Die Gemeinde Gottmadingen informiert die höhere Raumordnungsbehörde über die getroffenen Maßnahmen sowie insbesondere über die erheblichen Umweltauswirkungen während der Durchführungsphase des Plans. Das Monitoring ermöglicht somit einen Vergleich zwischen den Prognosen der Umweltprüfung und den tatsächlich auftretenden Umweltauswirkungen. Es ist integraler Bestandteil der Umweltprüfung und erfordert keine wissenschaftlichen Forschungsaktivitäten. Die Überwachung bezieht sich auf im Umweltbericht beschriebene erhebliche Auswirkungen.

## **7. Nichttechnische Zusammenfassung**

Ziel der Regionalplanänderung ist die Reduzierung des regionalen Grünzugs bei Bietingen (Gemeinde Gottmadingen) an der Landesgrenze zur Gemeinde Thayngen (CH), damit die Gemeinde Gottmadingen im Rahmen eines Flächentauschs ihren Bauflächenbedarf im gewerblichen Bereich abdecken kann. Im Rahmen der Prüfung des Umweltberichts wurden 4 Flächen näher geprüft, wobei die Fläche im Bereich von Bietingen im Rahmen der Umweltprüfung als die geeignetste Fläche bewertet wurde. Allerdings hat diese Fläche eine hohe Wertigkeit aus landwirtschaftlicher Sicht (Vorrangflur I) während die Fläche Gottmadingen Ost, in deren Bereich der regionale Grünzug erweitert wird, der Vorrangflur II angehört. Auf regionalplanerischer Ebene hat diese Fläche laut Aussagen des Landschaftsrahmensplans insgesamt geringeres Konfliktpotential. Zur Reduzierung des Eingriffs in den Grünzug wird der Grünzug im Bereich Gottmadingen Ost erweitert.





## Standortuntersuchung neues Gewerbegebiet für Gottmadingen

### Inhaltsverzeichnis

	Seiten:		Seiten:
Industrievergangenheit der Gemeinde Gottmadingen	2 - 3	- Vier mögliche Flächen werden untersucht	19 - 27
die letzten Jahrzehnte	4 - 5	- Bewertung und Ergebnis	28 - 29
die Flächen der ehemaligen Firma Fahr	6 - 10	Untersuchung der geeigneten Fläche	30 - 41
Gewerbegebietsflächen in Gottmadingen	11	- Lage im Grünzug	31
Vorgehensweise bei der Standortsuche	12	- Umgang mit der Lage im Grünzug	32 - 37
Bedarfsanalyse	13 - 14	- grenzüberschreitendes Gewerbegebiet	38 - 39
Standortanalyse	15 - 29	- erster Entwurf	40 - 41
- Betrachtung FNP	16 - 18	Fazit	42



## Gottmadingen eine Gemeinde mit Industrie-Vergangenheit

Gottmadingen ist eine offene, lebendige Gemeinde mit hohem Freizeitwert. Das Miteinander von wirtschaftlichen Interessen und einem ruhigen Wohnumfeld basiert auf einer gelungenen städtebaulichen Entwicklung.

Ein breites Dienstleistungs- und Warenangebot bietet Platz für ein buntes geschäftiges Leben. Der Ausbau von Kindergärten, Schulen, Freizeiteinrichtungen und der öffentliche Personennahverkehr wurden in den vergangenen Jahren kontinuierlich ausgebaut.

In Gottmadingen bilden die Qualitäten als Wirtschaftsstandort und der außerordentliche Freizeitwert eine reizvolle Symbiose, in der Kreativität, Innovation und Produktivität entstehen.

Die Gemeinde bietet den hier Wohnenden und Arbeitenden einen liebenswerten Lebensraum und stellt sich offen allen Herausforderungen mit positivem Denken und Handeln.

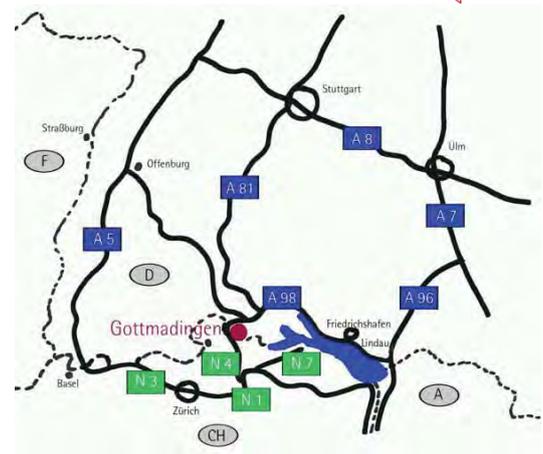


2

## Gottmadingen eine Gemeinde mit Industrie-Vergangenheit

Im Südwesten Deutschlands, direkt an der Schweizer Grenze und umgeben von der reizvollen Landschaft des Hegaus liegt Gottmadingen.

Durch die verkehrstechnisch günstige Lage an der B 34 zwischen Schaffhausen (CH) und Singen (Hohentwiel) sowie zwei direkten Autobahnanschlüssen an die A 81 ist Gottmadingen optimal erreichbar. Auch der öffentliche Personennahverkehr (Bus und Bahn) garantiert eine hervorragende Anbindung.



3

## Entwicklungen der letzten Jahrzehnte

Gottmadingen ist eine, durch seine Geschichte, sehr stark industriell geprägte Gemeinde.

Durch das starke Wachstum der Firma Fahr in der Mitte des 20. Jahrhunderts und der am Ort ansässigen Großbrauerei (Bilger) waren und sind in Gottmadingen große Gewerbeflächen vorhanden.

Die letzten 30 Jahre waren geprägt durch große strukturelle Veränderungen und den Arbeitsplatzverlust bei den Firmen Fahr und Bilger. Diese Veränderungen hat man unter Anderem mit der Einrichtung des Industrieparks Gottmadingen, der auf ehemaligen Fahr-Flächen entstand, versucht zu kompensieren.

Durch diese positiven Entwicklungen in den letzten Jahren, konnte ein Teil dieser Auswirkungen wieder aufgefangen werden. Eine volle Kompensation konnte jedoch noch nicht realisiert werden.

Die Gemeinde hat als Unterzentrum den Entwicklungsschwerpunkt „Arbeiten und Wohnen“.



Blick nach Osten Richtung Hohentwiel, über die Hallen der ehemaligen Firma Fahr



4

## Entwicklungen der letzten Jahrzehnte

Durch die Einrichtung des Industrieparks Gottmadingen (IPG) und die Aktivierung der durch das Ende der Brauereien freigewordenen Gewerbeflächen (Innenentwicklung) konnte die Gemeinde Gottmadingen den großen Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen decken.

Die Gemeinde ist in den letzten Jahren sehr sparsam mit unbebauten Flächen umgegangen und hat stets und mit großem Aufwand (Bauflächenmanagement durch die Wirtschaftsförderung) versucht, die noch vorhandenen Lücken im Bereich der Gewerbeflächen zu schließen.



Blick nach Westen auf des Gewerbegebiet im Osten von Gottmadingen



5

## Aktivierung der Flächen der ehemaligen Firma Fahr

Um die freigewordenen Flächen der Firma Fahr auch in Zukunft als Gewerbefläche nutzen zu können hat die Gemeinde Gottmadingen ein mehrstufiges Konzept entwickelt und dieses Schritt für Schritt umgesetzt.

Zuerst wurde ein Erschließungskonzept ausgearbeitet. Dieses soll die Basis für eine Entwicklung der Flächen der ehemaligen Firma Fahr sein. Es ist so ausgelegt, dass eine Neuentwicklung sowohl in Teilen, als auch im Ganzen erfolgen kann.

Dieses Erschließungskonzept wurde dann mit Hilfe eines Bebauungsplans umgesetzt und gesichert. Ziel des Bebauungsplans ist es die Erschließung der Flächen der ehemaligen Firma Fahr mit einem Netz von öffentlichen Straßen sicher zu stellen.

Im letzten Schritt wurde dann im Frühjahr 2010 das Gebiet städtebauliches Sanierungsgebiet in das Sanierungsprogramm des Landes Baden- Württemberg aufgenommen.

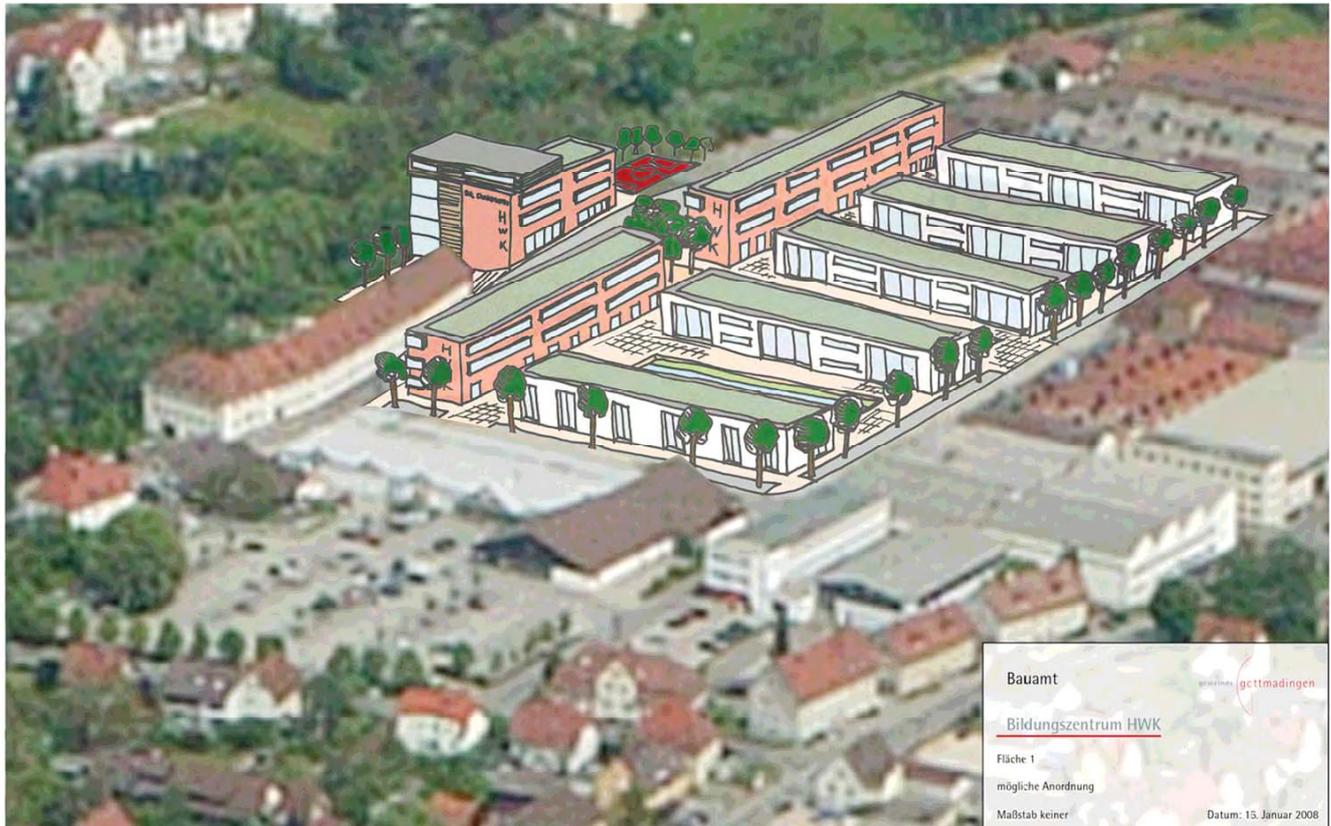
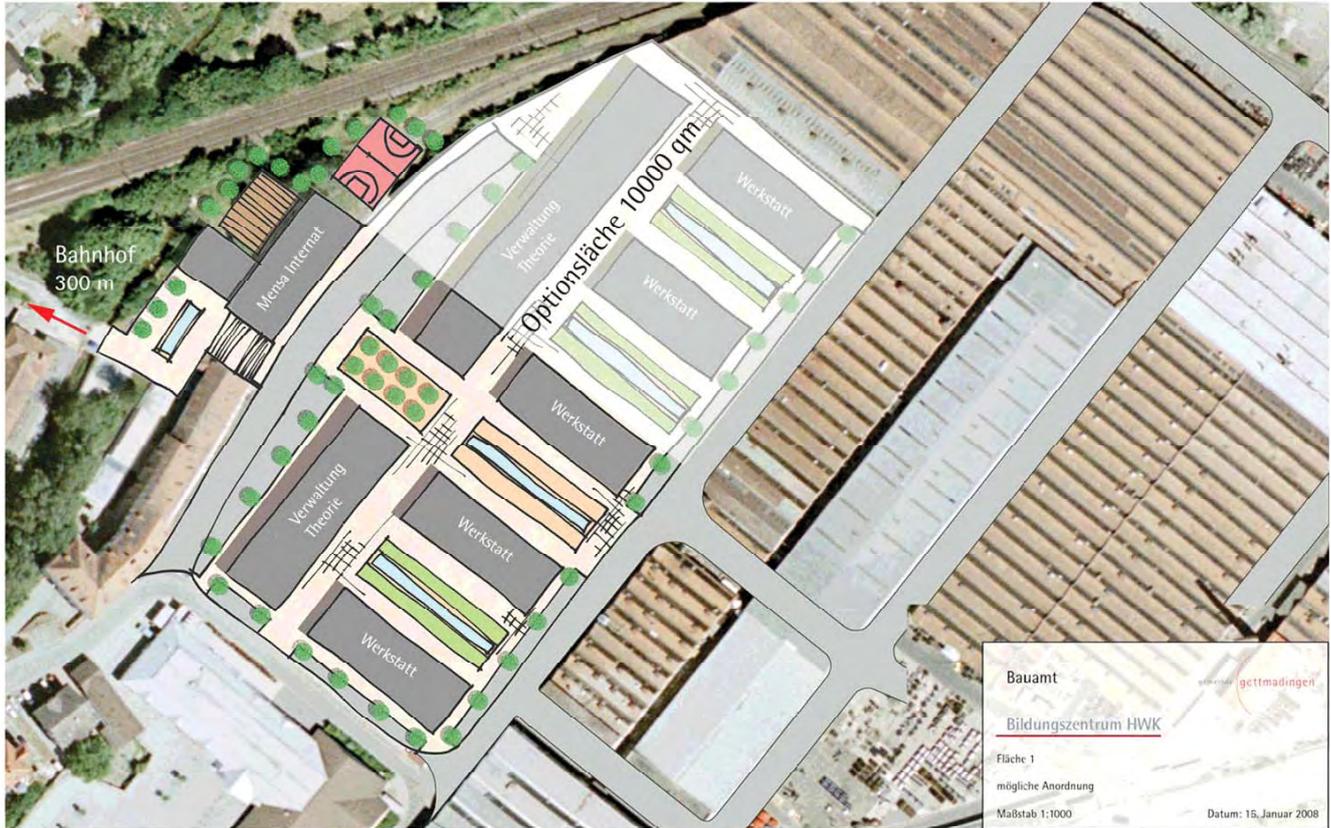


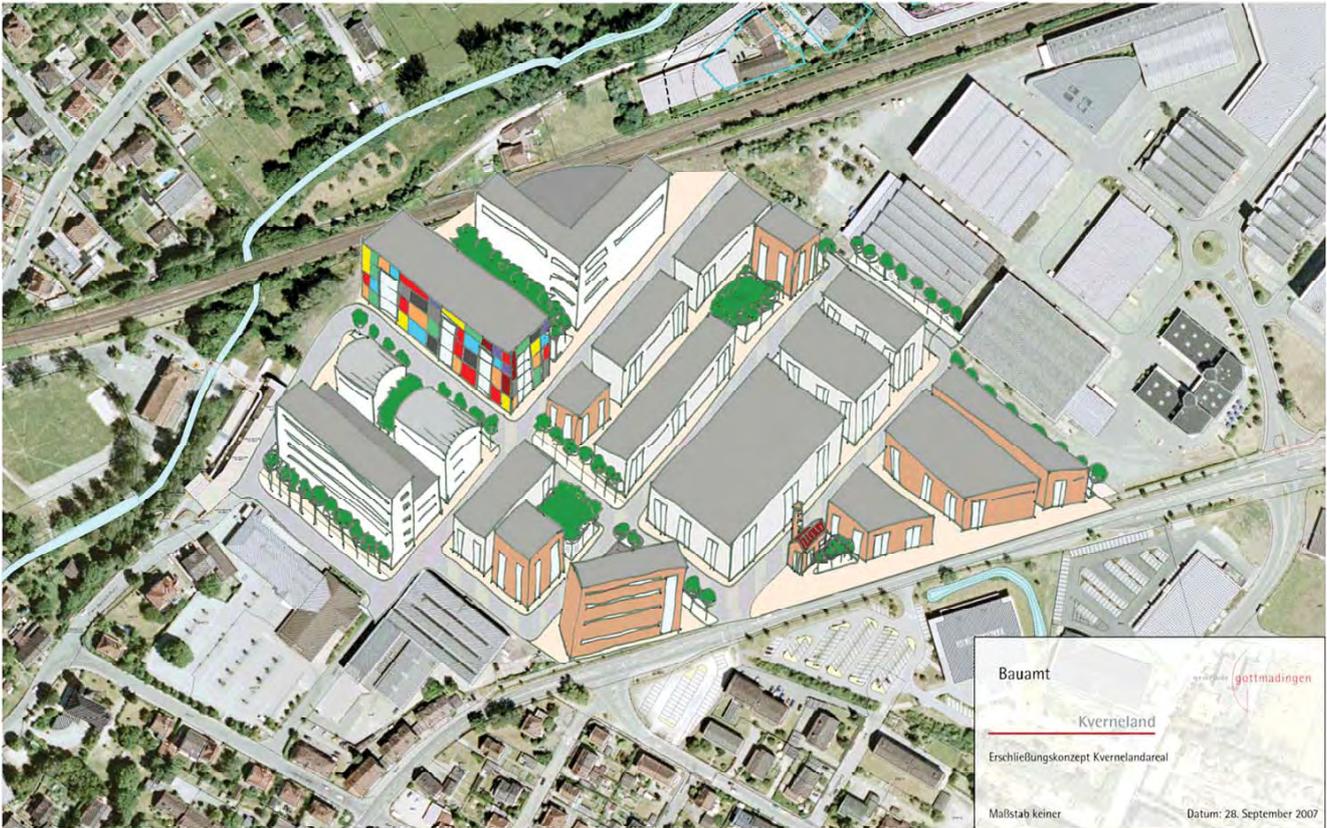
6

## Erschließungskonzept



7





## Gewerbeflächen in Gottmadingen

Inzwischen sind nur noch sehr wenige freie Flächen (3,17 ha) verfügbar und es ist abzusehen, dass diese Flächen spätestens in 2 Jahren auch nicht mehr zur Verfügung stehen werden (in den letzten 15 Monaten wurden 2,43 ha Gewerbefläche bebaut).

Die Gemeinde hat sich daher entschlossen ein neues Gewerbegebiet auszuweisen.

Dieses neue Gewerbegebiet soll mit Hilfe dieser Standortuntersuchung gefunden werden.

Ziel ist es die Fläche zu finden, die den geringsten Eingriff in das Landschaftsbild verursacht, gut an die Verkehrsnetze angebunden ist und die wenigsten Konflikte mit der vorhandenen Bebauung auslöst.



Blick nach Osten Richtung Hohentwiel, über die Hallen des Industrieparks



## Gliederung der Standortsuche

- Schritt 1: Bedarfsanalyse
  - 1.1 freie Gewerbeflächen in Gottmadingen
  - 1.2 Flächenverbrauch in den letzten 15 Monaten
- Schritt 2: Standortanalyse
  - 2.1 Suche nach möglicher Flächen
  - 2.2 Betrachtung möglicher Flächen
  - 2.3 Vor- und Nachteile der einzelnen Flächen
- Schritt 3: Untersuchung der am besten geeigneten Fläche
  - 3.1 mögliche Hindernisse bei der Aufstellung eines Bebauungsplans
  - 3.2 erste städtebaulichen Entwurfsskizzen
- Schritt 4: Fazit

Diese Untersuchung soll dazu dienen, den bestgeeignetsten Standort für ein neues Gewerbegebiet zu finden.

Die Gemeinde Gottmadingen ist sich bewusst, wie wichtig es in der heutigen Zeit ist, mit nicht bebauter Fläche äußerst sparsam umzugehen. So wird seit mehreren Jahren in Gottmadingen im Bereich des Wohnungsbaus eine konsequente Innenentwicklung betrieben und auf die Ausweisung von Wohnneubauf lächen auf der grünen Wiese verzichtet. (aktuelle Bsp.: Bebauungspläne „Bildstöckle“ und „Lärchenweg“ sowie das Sanierungsgebiet „Ortskern III - Margrafenstraße“).

Auch im Bereich der Gewerbeflächen setzt Gottmadingen auf die Innenentwicklung (aktuelles Bsp.: Sanierungsgebiet „Strickmann“, ehem. Firma Fahr).

Allerdings sind inzwischen die meisten Lücken geschlossen und es wird die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets notwendig.

Blick nach Westen Richtung Zollanlage Bietingen



## 1.1 Gewerbeflächen in Gottmadingen



in ha	GE Fläche verfügbar	GE Fläche nicht am Markt	Verbrauch letzte 15 Monate
	1,70	0,16	0,31
	0,56	0,41	0,12
	0,23	0,27	0,16
	0,37	0,19	0,41
	0,17	0,58	0,33
	0,14	1,10	1,10
<b>Gesamt</b>	<b>3,17</b>	<b>2,71</b>	<b>2,43</b>

## 2. Standortanalyse

### Standortanalyse:

#### 2.1 Suche nach möglichen Flächen

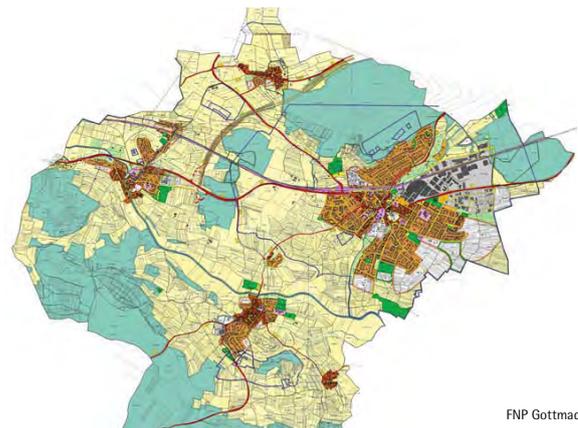
Die Suche nach möglicher Flächen wird unter Betrachtung des aktuellen Flächennutzungsplans der Gemeinde Gottmadingen durchgeführt. Es wird nach Entwicklungsflächen gesucht, die nicht durch die Raumplanung (Grünzüge und Grünzäsuren) und den Naturschutz reglementiert werden.

#### 2.2 Betrachtung möglicher Flächen

Die einzelnen möglichen Flächen (Variante 1 bis 4) werden dann genauer untersucht und dargestellt.

#### 2.3 Bewertung der am besten geeigneten Fläche

Die Vor- und Nachteile der einzelnen untersuchten Flächen werden in einer Matrix gegenübergestellt.

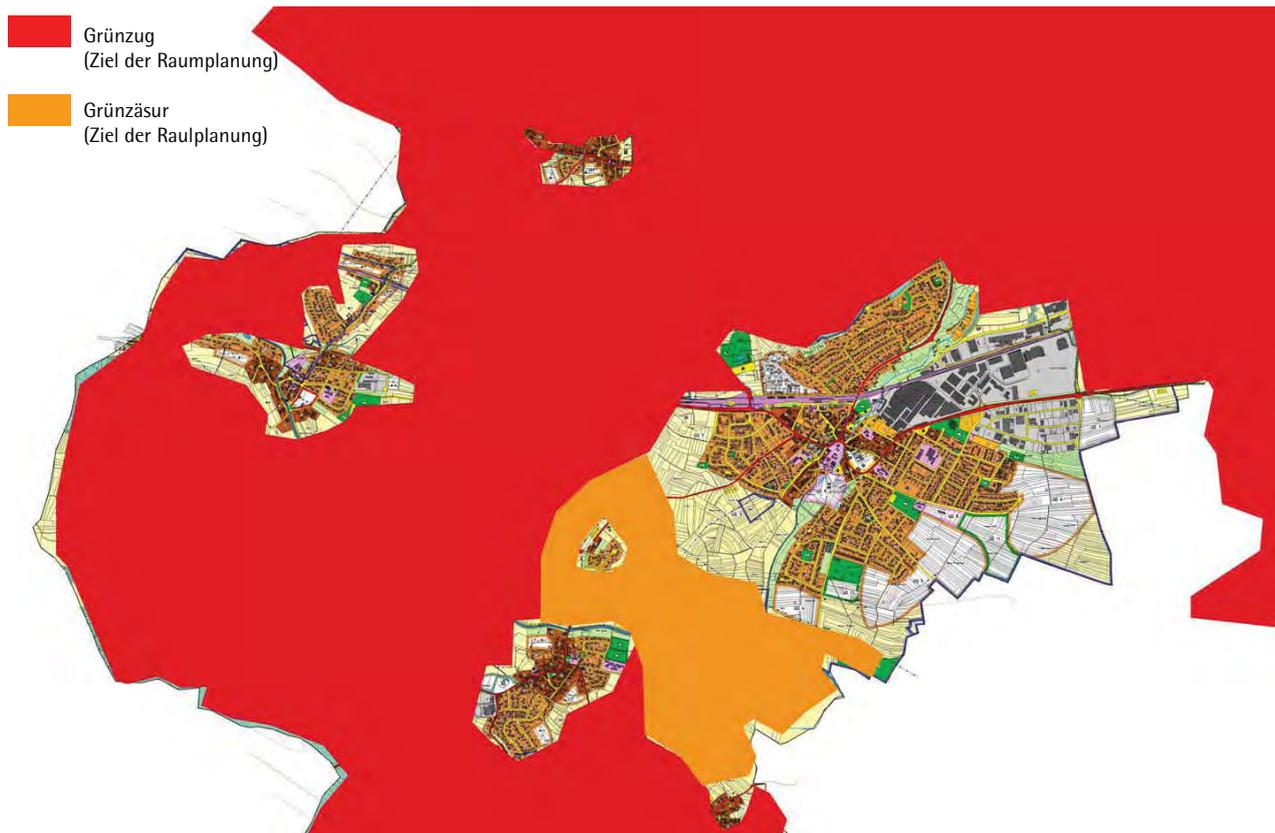


FNP Gottmadingen

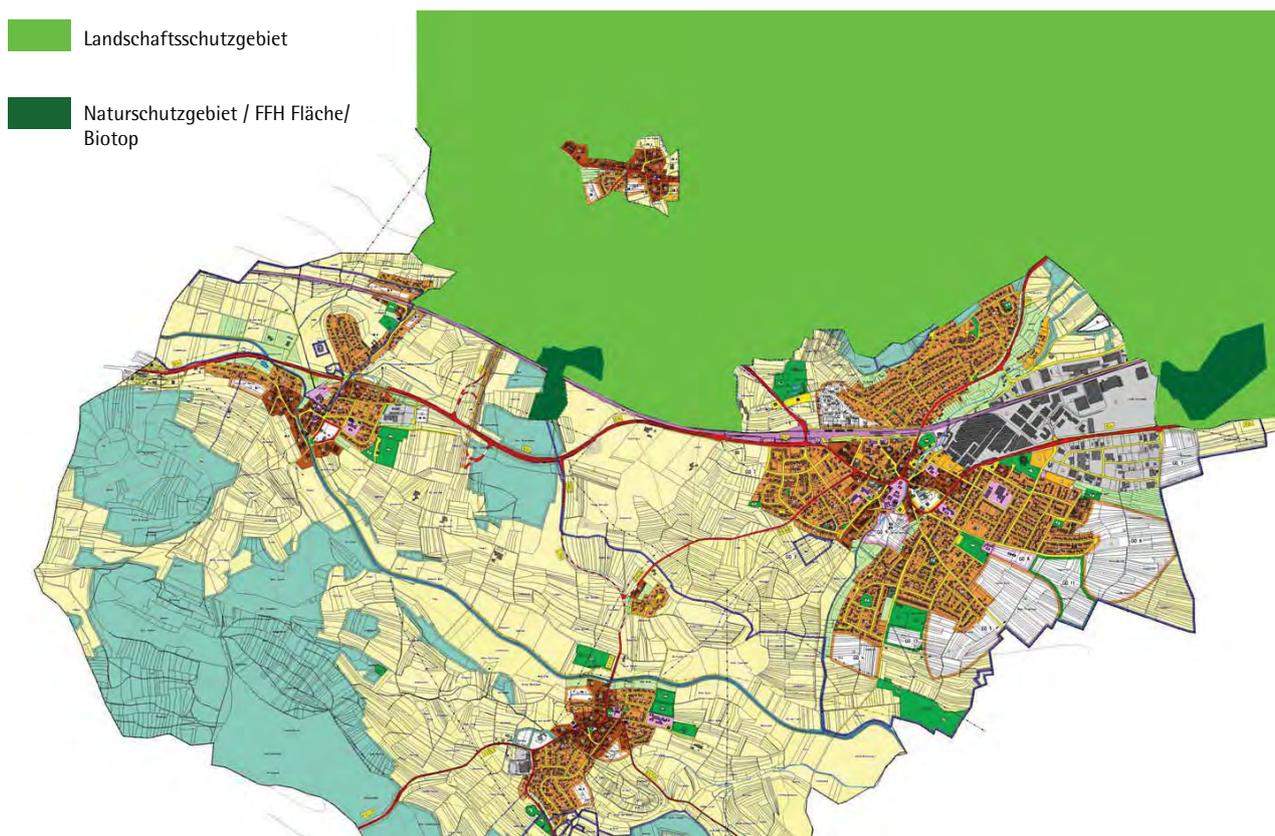
Blick nach Westen Richtung Zollanlage Bietingen



## 2.1 Grenzen durch die Raumplanung

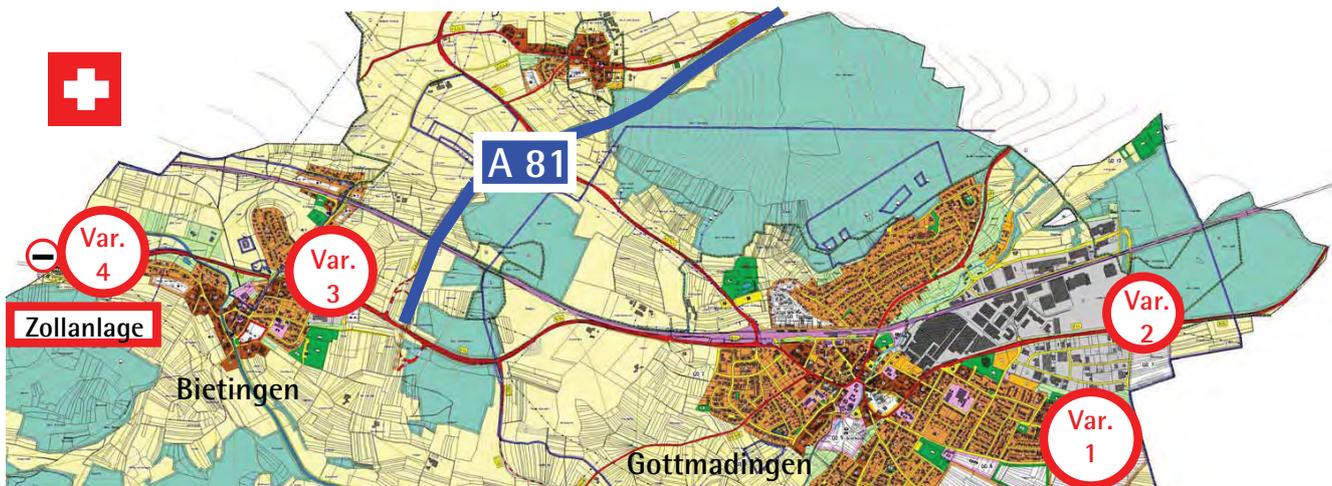


## 2.1 Grenzen durch den Naturschutz





## 2.2 Varianten



### Variante 1 und 2

Die ersten beiden untersuchten Varianten liegen im Südosten bzw. im Osten von Gottmadingen. Sie bilden die Fortsetzung von bestehenden Gewerbegebieten.

### Variante 3 und 4

Als Alternative zu den beiden untersuchten Flächen in Gottmadingen, die beide nicht geeignet erscheinen, werden nun noch Flächen in Bietingen, einem Ortsteil von Gottmadingen untersucht.

Die untersuchten Flächen liegen beide sehr Verkehrsgünstig direkt am Ende der A 81 bzw. der Zollanlage Bietingen. Aufgrund dieser Tatsachen wäre ein Gewerbegebiet hier denkbar. Die anderen Ortsteile von Gottmadingen kommen für ein Gewerbegebiet aufgrund ihrer Größe und der Lage abseits der Hauptverkehrsströme nicht in Frage.

**Variante 1**

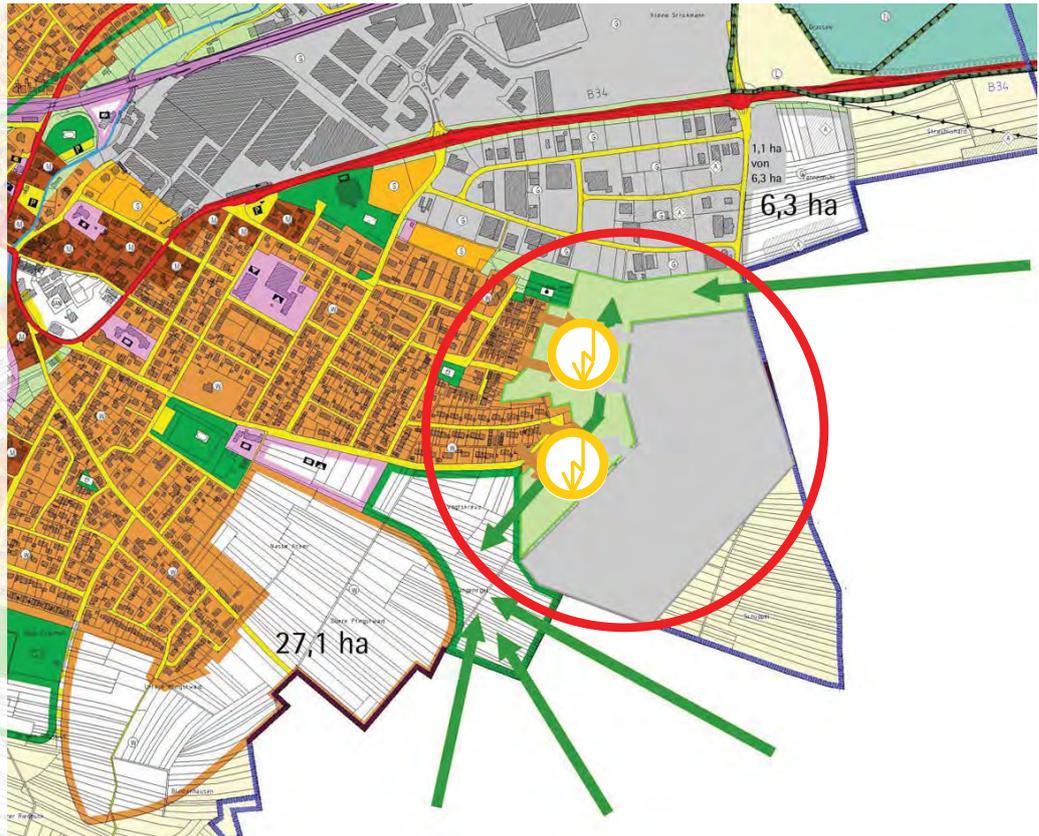
Die erste mögliche Fläche, die für eine Gewerbegebietserweiterung in Frage kommt liegt im Südosten von Gottmadingen. Sie bildet die Fortsetzung des bestehenden Gewerbegebietes.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die Nähe zur Wohnbebauung und die fehlende direkte Anbindung an die B 34 besteht ein großes Konfliktpotential.



Außerdem steht die Fläche im Gegensatz zum Rahmenplan der Gemeinde Gottmadingen, der den Erhalt der freien Landschaft vorsieht.



**Rahmenplan für Gottmadingen**

Diese Rahmenplan für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Gottmadingen wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Er bildet die Grundlage für die zukünftige städtebauliche Entwicklung von Gottmadingen.

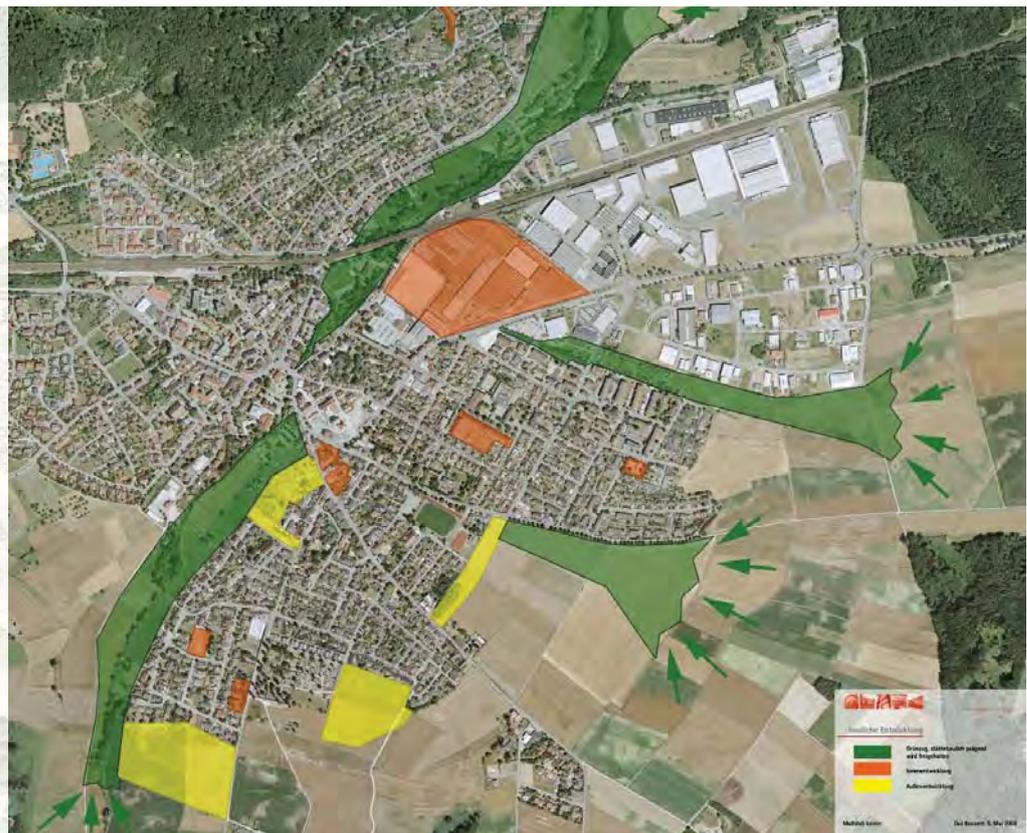
Ein wichtiges Ziel besteht in der Sicherung der landschaftlichen Qualitäten im Südosten von Gottmadingen.

Diese Sicherung der landschaftlichen Qualität geht einher mit der Aufgabe von FNP Bauflächen im Südosten.

Vernetzung von Ort, Riederbach und der Landschaft durch Grünzüge „Landschaftspark“

Innenentwicklung

Außenentwicklung



Die Qualität der Landschaft im Süden von Gottmadingen soll erhalten werden



Die Qualität der Landschaft im Süden von Gottmadingen soll erhalten werden



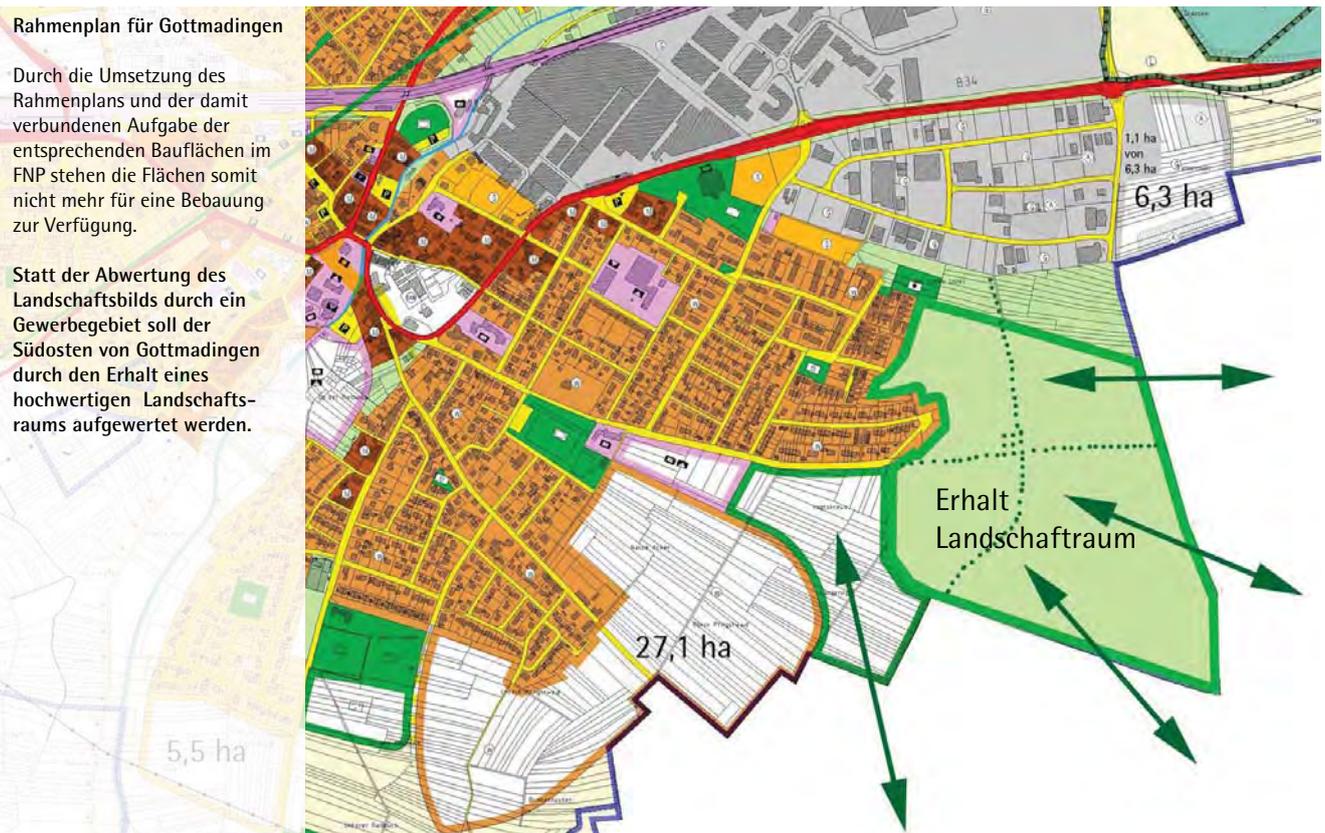
Die Qualität der Landschaft im Süden von Gottmadingen soll erhalten werden



**Rahmenplan für Gottmadingen**

Durch die Umsetzung des Rahmenplans und der damit verbundenen Aufgabe der entsprechenden Bauflächen im FNP stehen die Flächen somit nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung.

Statt der Abwertung des Landschaftsbilds durch ein Gewerbegebiet soll der Südosten von Gottmadingen durch den Erhalt eines hochwertigen Landschaftsraums aufgewertet werden.

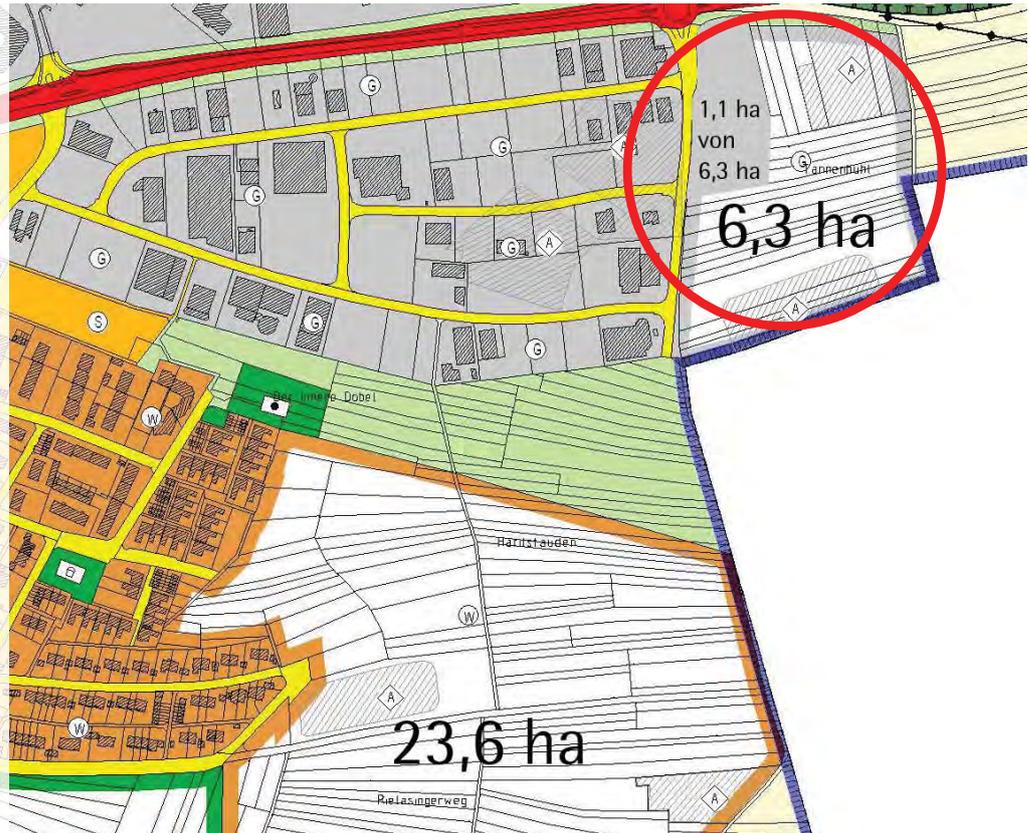


## 2.2 Variante 1

### Flächentausch

Der Gemeinderat der Gemeinde Gottmadingen, hat sich dazu entschlossen die restlichen 5,2 ha Gewerbefläche im FNP aufzugeben und mit der Fläche für ein neues Gewerbegebiet zu tauschen, da diese Fläche, wegen der Bodenbeschaffenheit (Auffüllungen) nicht bebaubar ist.

Diese Flächen stehen somit nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung!



## 2.2 Variante 2

### Variante 2

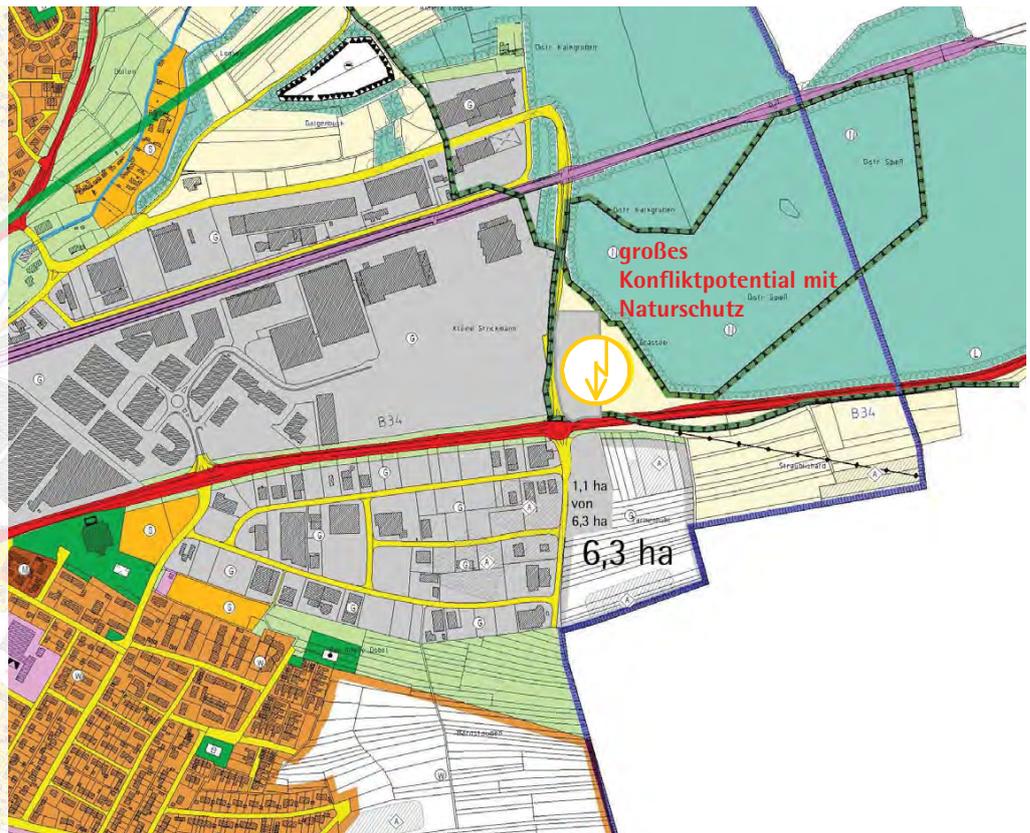
Die zweite mögliche Fläche, die für eine Gewerbegebietserweiterung in Frage kommt liegt am östlichen Ortsrand von Gottmadingen. Sie würde die Fortsetzung des bestehenden Industriegebietes bilden

Sehr großes Konfliktpotential, da diese Fläche im Landschaftsschutzgebiet liegt und unmittelbar an eine Naturschutzgebiet grenzt.



Aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes ist die Fläche nicht geeignet für ein neues Gewerbegebiet!

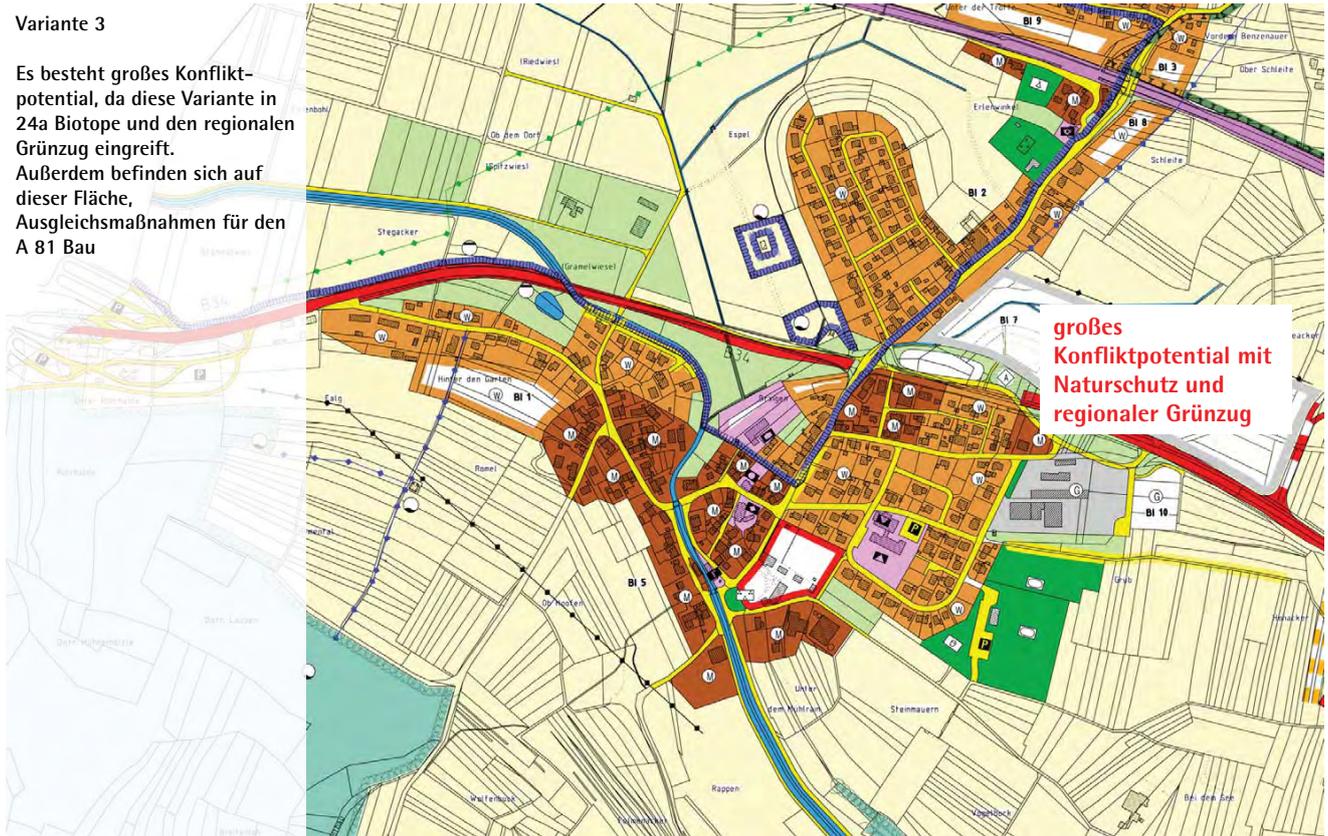
Diese Flächen stehen somit nicht für eine Bebauung zur Verfügung!



## 2.2 Variante 3

### Variante 3

Es besteht großes Konfliktpotential, da diese Variante in 24a Biotop- und den regionalen Grünzug eingreift. Außerdem befinden sich auf dieser Fläche, Ausgleichsmaßnahmen für den A 81 Bau



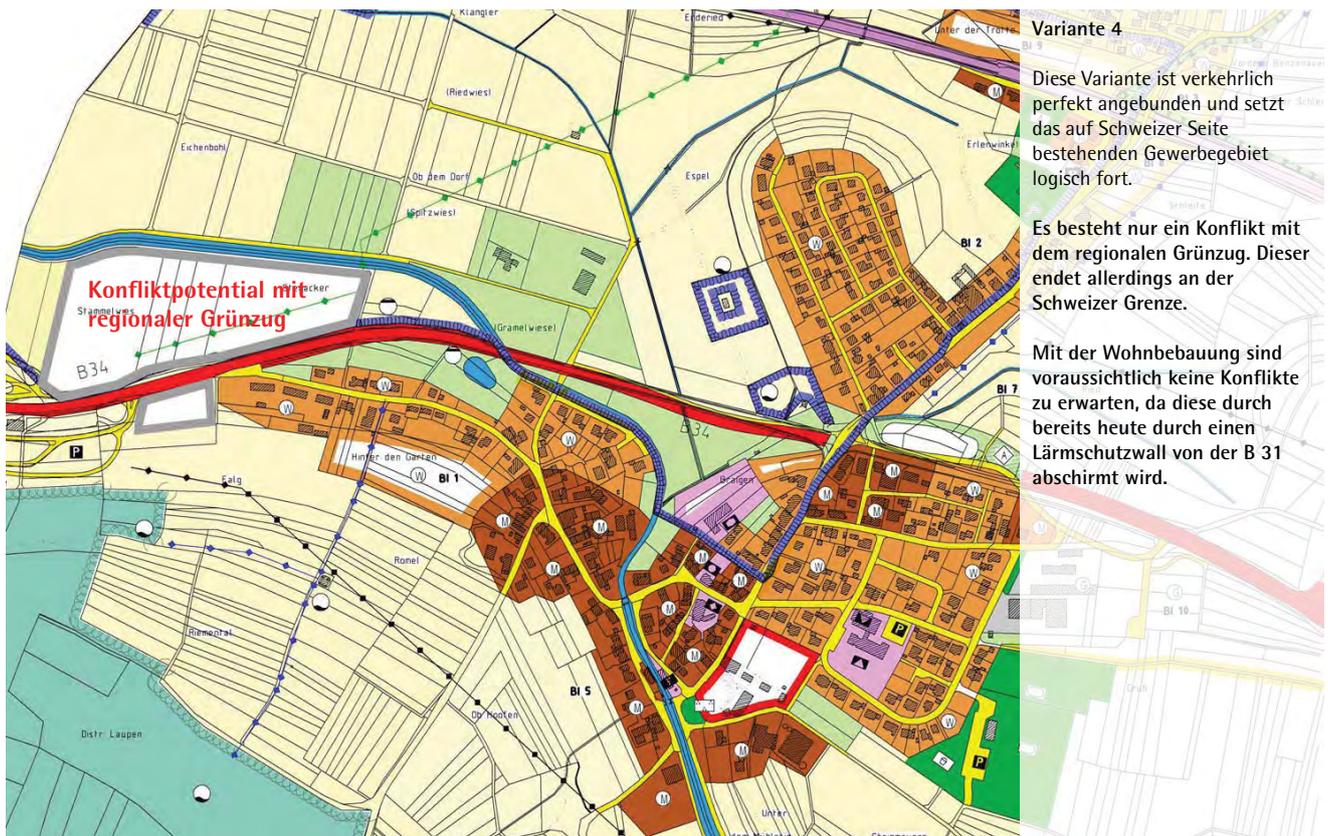
## 2.2 Variante 4

### Variante 4

Diese Variante ist verkehrlich perfekt angebunden und setzt das auf Schweizer Seite bestehenden Gewerbegebiet logisch fort.

Es besteht nur ein Konflikt mit dem regionalen Grünzug. Dieser endet allerdings an der Schweizer Grenze.

Mit der Wohnbebauung sind voraussichtlich keine Konflikte zu erwarten, da diese durch bereits heute durch einen Lärmschutzwall von der B 31 abschirmt wird.





### 3. Untersuchung der Variante 4 (Bietingen West)

#### Genauere Betrachtung der Variante 4 (Bietingen West):

##### 3.1 Die Lage der Fläche im regionalen Grünzug

Ein Grünzug stellt ein raumordnerisches Ziel der Regionalplanung dar. In dem Fall des geplanten Gewerbegebiets im Westen von Bietingen wird der Plansatz 3.1.1 des Regionalplans verletzt.

Die Verletzung fällt allerdings äußerst moderat aus, da der Grünzug nur am Randbereich leicht berührt wird.

##### 3.2 Umgang mit der Lage im regionalen Grünzug

Die aktuelle landschaftliche Situation wird anhand von Fotos und Plänen dargestellt. Insbesondere werden die möglichen Gewerbegebietsflächen im Süden von Gottmadingen, die nicht in einem regionalen Grünzug liegen, mit der Fläche der Variante 4 verglichen.

Bei dieser Gegenüberstellung wird deutlich, dass der Eingriff in die

Landschaft durch die Variante 1 um ein Vielfaches größer ausfällt als bei der Variante 4.

Durch die Lage neben der Bundesstraße (mehrspurige Verlängerung der A 81), der Zollanlage Bietingen incl. LKW Parkplatz und mehrspuriger LKW – Stauspur, und dem auf Schweizer Seite an die Zollanlage anschließende Gewerbegebiet Thayngen ist die Landschaft schon auf hohem Maß vorbelastet.

##### 3.3 Das Gewerbegebiet Bietingen West (Variante 4) als Fortsetzung des Gewerbebeschwerpunkts im Richtplan des Kanton Schaffhausen

Der Kanton Schaffhausen sieht in seinem in Aufstellung befindlichen Richtplan (vergleichbar dem Regionalplan) einen Gewerbebeschwerpunkt im Bereich der Zollanlage vor. Somit wäre das geplante Gewerbegebiet eine grenzüberschreitende Fortsetzung dieser Planung.

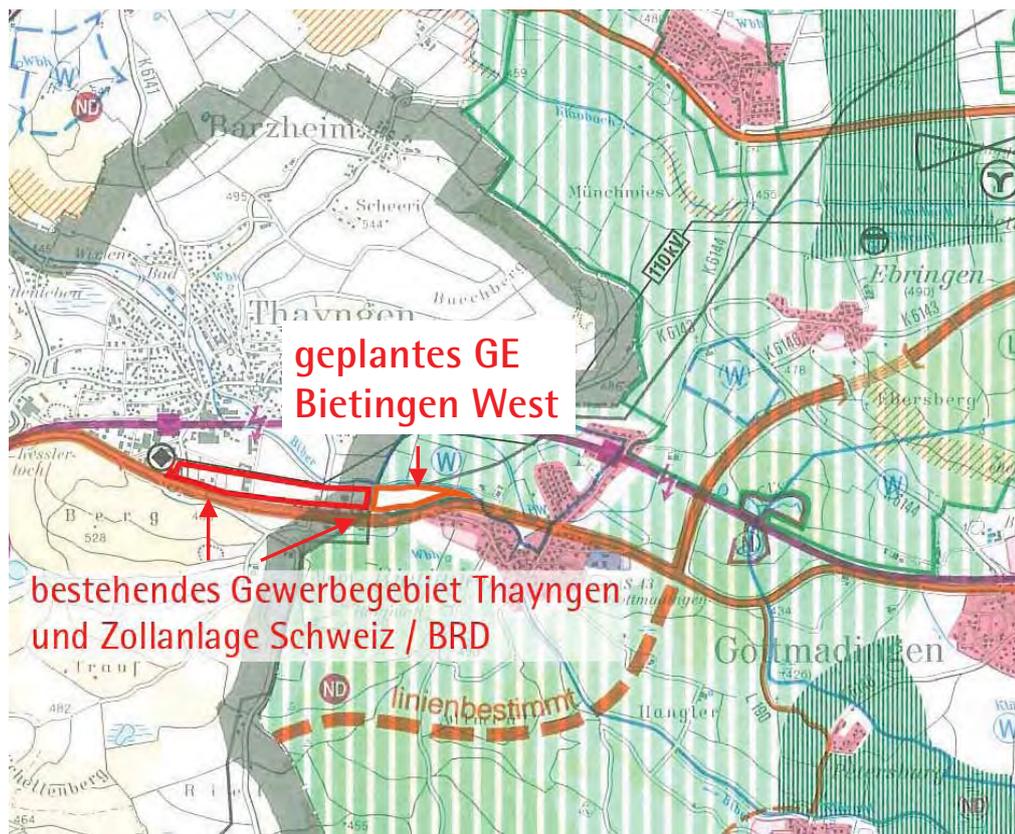
##### 3.4 erste städtebaulichen Entwurfsskizzen

Ein skizzenhafter Entwurf ermöglicht einen Ausblick auf Bietingen West.

B.31 kurz vor der Zollanlage



### 3.1 Die Lage im regionalen Grünzug



Das geplante Gewerbegebiet liegt in einem regionalen Grünzug und zwar an dessen westlichen Ende.

Es greift nur minimal in diesen großen Grünzug ein, der sich über die gesamte Gemarkung der Gemeinde Gottmadingen und den westlichen Hegau erstreckt.

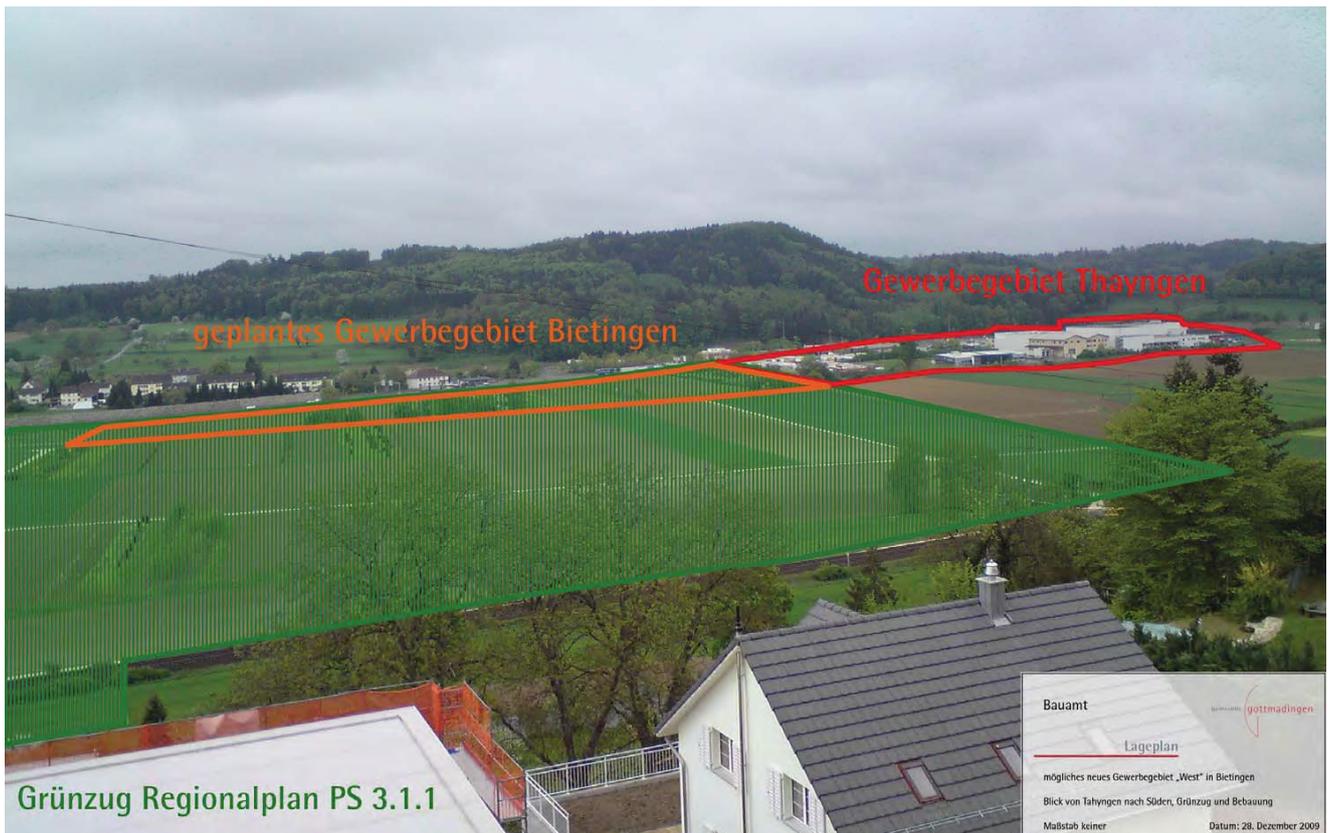
Auch findet der Grünzug auf der Schweizer Seite keine Fortsetzung, da sich im Anschluss an die Zollanlage, das bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde Thayngen erstreckt.

### 3.2 Umgang mit der Lage im regionalen Grünzug

Anhand dieser Fotos wird deutlich, dass im Bereich der Zollanlage Bietingen, die geprägt ist durch große Flächen und Hallen zur LKW Abfertigung, eine erhebliche Vorbelastung der Landschaft durch Gebäude, versiegelte Flächen und Verkehr besteht.

Diese Belastung der Landschaft wird noch verstärkt durch den Zonenplan der Gemeinde Thayngen, die in Fortsetzung der Zollanlage ihre Gewerbeflächen plant bzw. schon umgesetzt hat, wie das untere Foto und der Zonenplan auf der nächsten Seite zeigen.

Schließlich wird die Fläche, auf der das neue Gewerbegebiet entstehen soll, intensiv durch die bestehende Baumschule genutzt, so dass keine erhaltenswerten Naturräume existieren.





## 3.2 Umgang mit der Lage im regionalen Grünzug

Gegenüberstellung der Flächen der Variante 1 (Süden von Gottmadingen) und der Variante 4 (Westen von Bietingen), um die Vorbelastung der Landschaft zu verdeutlichen.

Süden von Gottmadingen



Westen von Bietingen



## 3.2 Umgang mit der Lage im regionalen Grünzug

Gegenüberstellung der Flächen der Variante 1 (Süden von Gottmadingen) und der Variante 4 (Westen von Bietingen), um die Belastung der Landschaft durch ein neues Gewerbegebiet zu zeigen.

Süden von Gottmadingen



Westen von Bietingen



### 3.3 grenzüberschreitendes Gewerbegebiet

#### 3.3 Das Gewerbegebiet Bietingen West (Variante 4) als Fortsetzung des Gewerbeschwerpunkts im Richtplan des Kanton Schaffhausen

Der Kanton Schaffhausen ist zur Zeit dabei einen neuen Richtplan aufzustellen. Dieser Plan gibt die zukünftige Entwicklung des Kantons Schaffhausen vor und definiert z. B. Wohn- oder Gewerbeschwerpunkte. Aber auch Landschaftsräume werden definiert. Der Richtplan ist auf deutscher Seite mit dem Regionalplan vergleichbar.

Für die Flächen, die auf der Schweizer Seite an die Zollanlage anschließen ist ein Gewerbeschwerpunkt geplant. Diesen über die Schweizer Grenze hinweg auf deutschem Gebiet fortzusetzen wäre für den Kanton Schaffhausen eine gute Lösung für einen grenzüberschreitenden Gewerbeschwerpunkt.

Dieser Gedanke wurde auch in den ersten Skizzen des Richtplans dargestellt



Blick auf das Thaynger Gewerbegebiet und die Zollanlage



Blick auf das Thaynger Gewerbegebiet

### 3.3 grenzüberschreitendes Gewerbegebiet

#### Richtplanrevision Kanton Schaffhausen

Zur Zeit ist der Kanton Schaffhausen mit der Revision seines Richtplans befasst.

Der Richtplan entspricht von der Tiefe der Festsetzungen dem Regionalplan auf deutscher Seite.

Im Rahmen eines Planungsworkshops konnten die Kantonsgemeinden ihre Vorstellungen an einen neuen Richtplan zu Papier bringen.

An diesem Workshop hat auch der Stadtpalmer der Gemeinde Gottmadingen teilgenommen.

Die Teilnehmer der Workshops waren sich darüber einig, dass die Verbindung zwischen Schaffhausen und Singen weiter gestärkt werden sollten.

Ein wichtiger Bestandteil dieser Stärkung könnte der grenzüberschreitende Gewerbeschwerpunkt Thayngen Gottmadingen sein.



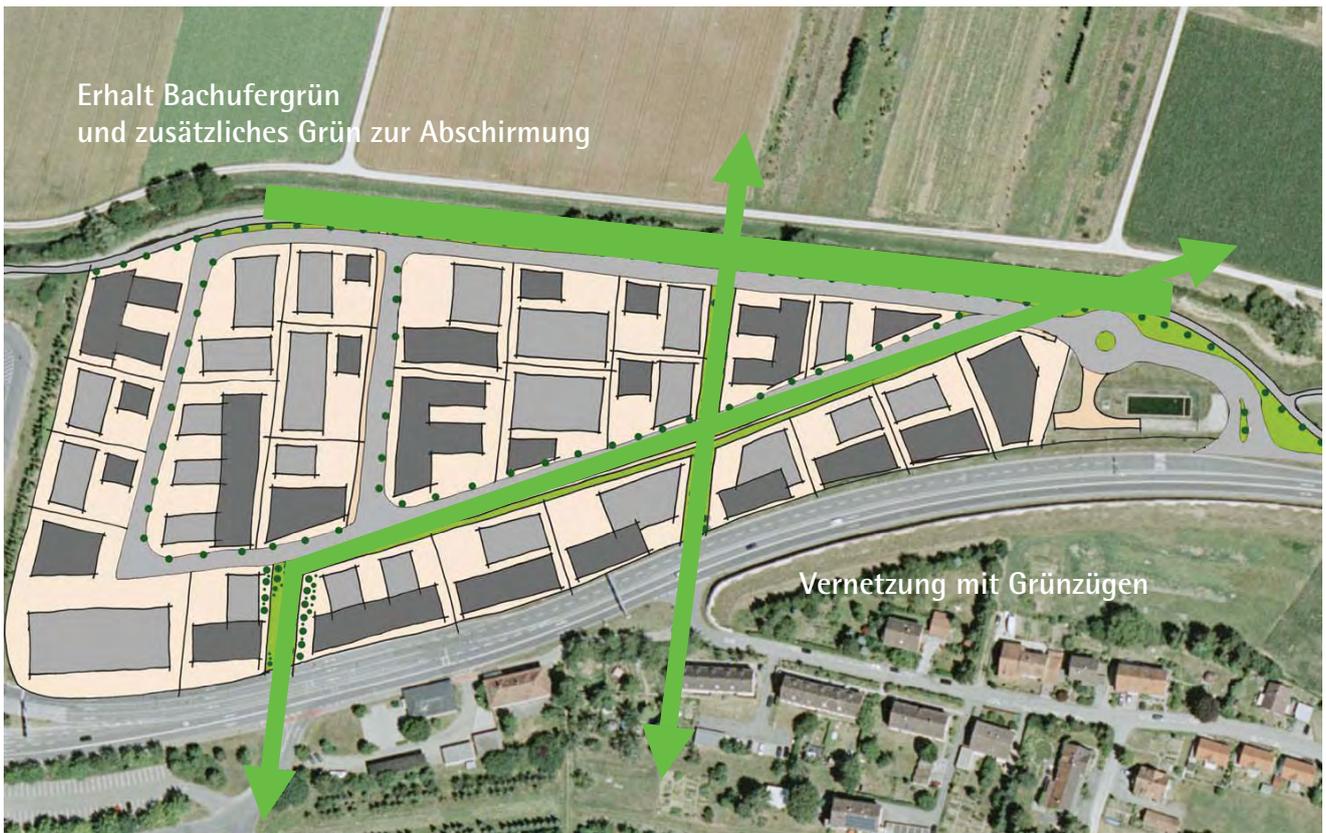
**Grundlage**

- Bahn
- Bahnhof
- neuer Regionalbahnhof
- Kantonsstrasse
- Nationalstrasse
- Strassenbauvorhaben Projekt
- Siedlung
- Gewässer
- Wald
- Kantonsgrenze
- Landesgrenze

*Handwritten notes:*

- 1/46 Foto
- Achse Stt-Singen Wirtschaftsanalyse mit kultureller Fortsetzung
- Planung: Gewerbegebiet
- zu erhaltende Landschaftsstrukturen
- offene LW-Flächen erhalten
  - ↳ Ackerflächen
  - ↳ Grünflächen
  - ↳ Restflächen
- ESP
- ↳ besonders geeignet für VE
- ↳ tourist. Knoten
- ↳ Nord. Silesien

Ergebnis Planungsworkshop zur Richtplanrevision 25. 6. 10



### Fazit der Untersuchung:

Für die Gemeinde Gottmadingen ist es wichtig, dass das neue Gewerbegebiet auf eine Weise entsteht, die den Eingriff und die Störung des hochwertigen Natur- und Landschaftsraums rund um Gottmadingen sowie den hinzukommenden Verkehr möglichst gering hält.

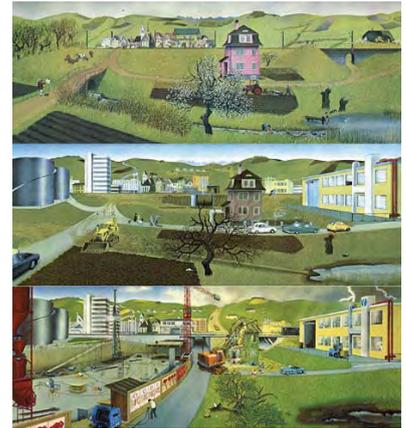
Ebenfalls war der Blick in die Zukunft ein wichtiges Entscheidungskriterium. So wurde bei der Entscheidung für die Größe und Lage des neuen Gewerbegebiets, sehr genau, anhand des aktuellen Flächenverbrauchs, der Bedarf untersucht und die Planungen der Schweizer Nachbarn mitberücksichtigt.

Die Gemeinde Gottmadingen will das neue Gewerbegebiet an einem bestehenden Gewerbeschwerpunkt ansiedeln damit es zu keiner neuen Belastung des Landschaftsbilds an einer anderen Stelle kommt.

Jörg Müller  
„Alle Jahre wieder saust der  
Presslufthammer nieder“  
1973

Liebevoll und schrecklich  
zugleich zeigt es die grund-  
legenden Veränderungen  
einer Landschaft im 20.  
Jahrhundert.

Eine solche Veränderung  
soll es im Südosten von  
Gottmadingen nicht geben.



diese Situation soll erhalten und durch einen  
Landschaftspark weiter gestärkt werden



## **Zusammenfassende Umwelterklärung**

Ziel der Regionalplanänderung ist die Reduzierung des regionalen Grünzugs bei Bietingen (Gemeinde Gottmadingen) an der Landesgrenze zur Gemeinde Thayngen (CH), damit die Gemeinde Gottmadingen im Rahmen eines Flächentauschs ihren Bauflächenbedarf im gewerblichen Bereich abdecken kann. Auf Schweizer Seite entsteht hier ein Gewerbeschwerpunkt, so dass das geplante Gewerbegebiet östlich der heutigen Zollanlage gemeinsam mit dem Gebiet in der Schweiz einräumlich zusammenhängendes Gewerbegebiet ergeben würde. Im Rahmen der Prüfung des Umweltberichts wurden 4 Flächen näher geprüft, wobei die Fläche im Bereich von Bietingen im Rahmen der Umweltprüfung als die geeignetste Fläche bewertet wurde. Allerdings hat diese Fläche eine hohe Wertigkeit aus landwirtschaftlicher Sicht (Vorrangflur I) während die Fläche Gottmadingen Ost, in deren Bereich der regionale Grünzug erweitert wird, der Vorrangflur II angehört. Auf regionalplanerischer Ebene hat diese Fläche laut Aussagen des Landschaftsrahmensplans insgesamt geringeres Konfliktpotential. Zur Reduzierung des Eingriffs in den Grünzug wird der Grünzug im Bereich Gottmadingen Ost erweitert. Durch die Erweiterung des regionalen Grünzugs soll verdeutlicht werden, dass aus regionaler Sicht in diesem Bereich keine weitere gewerbliche Entwicklung stattfinden darf. Somit wird auch der Flächenbedarf geregelt. Zudem weist der Sachbereich Naturschutz des Landratsamts Konstanz darauf hin, dass die ökologische Wertigkeit des Grünzugs im Bereich der Erweiterung höher eingestuft wird als im Bereich der Fläche in Bietingen.

Auf die Gesamtfunktion des Grünzugs sind durch die Reduzierung bzw. durch die Erweiterung keine Auswirkungen zu erwarten.

Für die konkreten Beeinträchtigungen sind auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen / Ausgleichsflächen vorzusehen.

Die Umweltprüfung wurde auf der Ebene des Regionalplans und der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt. Diese, als vergleichendes Instrument dienende Erhebung, soll einen Überblick über das jeweilige aktuelle Bestandpotential im Hinblick auf eine mögliche Bebauung ermöglichen. Erhebliche Umweltauswirkungen können sich daher erst aus dem nachgeschalteten Bebauungsplan ergeben, der rechtsverbindliche Festsetzungen trifft. Da diese Festsetzungen zudem die Planung noch weiter konkretisiert, ist es sinnvoll, die Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen erst im Umweltbericht für den nachfolgenden Bebauungsplan festzulegen.

Die Gemeinde Gottmadingen informiert die höhere Raumordnungsbehörde über die getroffenen Maßnahmen sowie insbesondere über die erheblichen Umweltauswirkungen während der Durchführungsphase des Plans. Das Monitoring ermöglicht somit einen Vergleich zwischen den Prognosen der Umweltprüfung und den tatsächlich auftretenden Umweltauswirkungen. Es ist integraler Bestandteil der Umweltprüfung und erfordert keine wissenschaftlichen Forschungsaktivitäten. Die Überwachung bezieht sich auf im Umweltbericht beschriebene erhebliche Auswirkungen.