LANDKREIS BODENSEEKREIS

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020

2. Fortschreibung



Stand: 04.05.2011 / *17.11.2011*

PLANSTATT FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR - ÖKOLOGISCHE STADTENTWICKLUNG - UMWELTPLANUNG

LANDKREIS BODENSEEKREIS

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020
2. Fortschreibung

AUFTRAGGEBER: Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Marktplatz 1
88 709 Meersburg

PROJEKTBEARBEITUNG:

Planstatt für Landschaftsarchitektur -
Ökologische Stadtentwicklung - Umweltplanung
Johann Senner Dipl.-Ing. (FH)
88662 Überlingen, Breitlestr. 21
Tel. 07551 / 9199-0; Fax: 9199-29
info@planstatt-senner.de

PROJEKTLEITUNG: Johann Senner
Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

PROJEKTTEAM: Regine Guglielmo, Geografin
Heide Wagner, Landschaftsarchitektin
Simon Reismüller, Dipl.-Ing. Stadtplanung
Proj. Nr. 1372

Die Änderungen aufgrund Genehmigung mit Verfügung vom 23.09.2011 (Az. 621.31) und Beitrittsbeschluss zu den Maßgaben vom 17.11.201 sind kursiv dargestellt.

Ausfertigung stimmt mit Genehmigungsexemplar überein

Meersburg, den 04.05.2011 / *17.11.2011*

.....
Dr. Martin Brütsch
Verbandsvorsitzender

Überlingen, den 04.05.2011 / *17.11.2011*

.....
Johann Senner

INHALTSVERZEICHNIS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020 GVV MEERSBURG

VERFAHRENSVERMERKE

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

1 INHALT, BEDEUTUNG UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN 1

1.1 Anlass und Ziel 1

1.2 Bedeutung und Inhalt der Planung 1

1.3 Rechtsgrundlagen 2

1.4 Methodisches Vorgehen 3

1.5 Planungsablauf und Verfahren 4

1.6 Übergeordnete Planungsvorgaben 4

1.6.1 Landesentwicklungsplan und Landesentwicklungsbericht 4
1.6.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) 6
1.6.3 Bodenseeuferplan (1984) 13
1.6.4 Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben 14

2 DER VERWALTUNGSRAUM 16

2.1 Kurzcharakteristik und Kenndaten 16

2.2 Historische Entwicklung 17

3 PLANUNGSGRUNDLAGEN 19

3.1 Bevölkerungsstruktur 19

3.2 Altersstruktur 20

3.3 Siedlungsstruktur 24

3.4 Wirtschaftsstruktur 26

3.5 Einzelhandel 27

3.6 Tourismus 34

3.7 Soziale Infrastruktur 42

3.8 Öffentliche Grünflächen 47

3.9 Verkehr 47
3.9.1 Öffentlicher Verkehr 49
3.9.2 Individualverkehr 51
3.9.3 Radverkehr 54

3.10 Ver- und Entsorgung 54

3.11 Land- und Forstwirtschaft 62

3.12 Schutzgebiete und -objekte 64

4 FLÄCHENBILANZ ZUM ZEITPUNKT DER PLANAUFSTELLUNG 65

4.1 Flächenbilanz Daisendorf 66

4.2 Flächenbilanz Hagnau 67

4.3 Flächenbilanz Meersburg 68

4.4 Flächenbilanz Stetten 70

4.5 Flächenbilanz Uhldingen-Mühlhofen 71

4.6 Innentwicklung statt Außenentwicklung - Mobilisierung der Potenziale 72

5 BEDARFSANALYSE FÜR ZUKÜNFTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG 75

5.1 Wohnen 76
5.1.1 Bevölkerungsprognose 2020 76
5.1.2 Allgemeine Berechnungsmethode für den Bedarf an Wohnbauflächen 77
5.1.3 Besonderheiten des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg 80

5.2 Gewerbe 82
5.2.1 Hinweise für die Neuausweisung von Gewerbeflächen 82
5.2.2 Nachweis des Gewerbeflächenbedarfs 83
5.2.3 Bedarf an Flächenneuausweisungen für Gewerbe 84

6 ZIELSETZUNGEN 86

6.1 Siedlungsstrukturelle Leitlinien für den Gemeindeverwaltungsverband Meersburg 86

6.2 Siedlungsstrukturelle Leitlinien Gemeinde Daisendorf 87

6.3 Siedlungsstrukturelle Leitlinien Gemeinde Hagnau 88

6.4 Siedlungsstrukturelle Leitlinien Stadt Meersburg 89

6.5 Siedlungsstrukturelle Leitlinien Gemeinde Stetten 90

6.6 Siedlungsstrukturelle Leitlinien Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen 91

7 ERMITTLUNG STÄDTEBAULICH UND LANDSCHAFTSÖKOLOGISCH GEEIGNETER SIEDLUNGSFLÄCHEN 93

7.1 Ermittlung von Ausschlussflächen, die für eine Bebauung nicht geeignet sind 93

7.2 Verfahren zur Flächenfindung Wohnen 96
7.2.1 Analyse potenzieller Bereiche für Wohnbauflächen 97
7.2.2 Bewertung der potenziellen Bereiche für Wohnbauflächen 101

7.3 Verfahren zur Flächenfindung Gewerbe 104
7.3.1 Analyse potenzieller Bereiche für Gewerbeflächen 104
7.3.2 Bewertung der potenziellen Bereiche für Gewerbeflächen 108

7.4 Zusammenfassende Darstellung der Bewertung potenzieller Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe pro Kommune 109
7.4.1 Daisendorf 109
7.4.2 Hagnau 110
7.4.3 Meersburg 111
7.4.4 Stetten 113
7.4.5 Uhldingen-Mühlhofen 114

8 KONKRETE INHALTE DER PLANUNG 116

8.1 Wohnbauflächen 116

8.2 Mischbauflächen 116

8.3 Gewerbeflächen 117

8.4 Sonderbauflächen 117

8.5 Gemeinbedarf 118

8.6 Sonstige Bauflächen 118

8.7 Verkehrsplanung 118

8.8 Gesamtflächenbilanz Wohnen und Gewerbe 120

8.9 Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung 121

9 UMWELTBERICHT 123

9.1 Einführung 123

9.2 Flächenaufnahmen 124

9.3 Umweltbericht Teil 1 / Steckbriefe 125
9.3.1 Steckbriefe Daisendorf 126
9.3.2 Steckbriefe Hagnau 139
9.3.3 Steckbriefe Meersburg 153
9.3.4 Steckbriefe Stetten 182
9.3.5 Steckbriefe Uhldingen-Mühlhofen 189

9.4 Umweltbericht Teil 2 206

9.5 Ziele des Umweltschutzes ... 206

9.6 Kompensation ... 210

9.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung Umweltbericht ... 211

10 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS ... 219

11 ANHANG ... 221

11.1 Übersicht der Planungsflächen und der Änderungen ... 221

11.1.1 Gemeinde Daisendorf ... 221
11.1.2 Gemeinde Hagnau ... 224
11.1.3 Stadt Meersburg ... 227
11.1.4 Gemeinde Stetten ... 232
11.1.5 Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen ... 235

11.2 Nachweis Gewerbebedarf in den einzelnen Kommunen ... 240

11.2.1 Gemeinde Daisendorf ... 240
11.2.2 Gemeinde Hagnau ... 240
11.2.3 Stadt Meersburg ... 241
11.2.4 Gemeinde Stetten ... 241
11.2.5 Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen ... 241

11.3 Baulückennachweis ... 242

11.3.1 Baulückennachweis Gemeinde Daisendorf ... 242
11.3.2 Baulückennachweis Gemeinde Hagnau ... 243
11.3.3 Baulückennachweis Stadt Meersburg ... 244
11.3.4 Baulückennachweis Gemeinde Stetten ... 246
11.3.5 Baulückennachweis Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen ... 247

11.4 Boden- und Kulturdenkmale ... 250

11.4.1 Boden- und Kulturdenkmale ... 249
11.4.2 Archäologische Kulturdenkmale und Fundstellen: Vor- und frühgeschichte ... 254
11.4.1 Archäologische Kulturdenkmale und Fundstellen: Mittelalter ... 256

11.5 Geotope ... 258

11.6 Altlasten ... 258

11.7 Wasserschutzgebiete ... 259

11.8 Natura 2000 ... 259

11.9 Naturschutzgebiete ... 259

11.10 Landschaftsschutzgebiete ... 260

11.11 Naturdenkmale ... 260

11.12 Waldbiotope (§ 30a LWaldG) ... 261

11.13 Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG ... 262

KARTEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Plan 1 (FNP_1): Flächennutzungsplan Kartenblatt West Maßstab 1 : 10.000

Plan 2 (FNP_2): Flächennutzungsplan Kartenblatt Ost Maßstab 1 : 10.000

Plan 3 (FNP_3): Analyse Siedlung - Potenzielle Suchräume Maßstab 1 : 15.000
(Bei Mehrfertigungen nur auf CD enthalten)

Abkürzungsverzeichnis:

B	- Bundesstraße
BauGB	- Baugesetzbuch
BGBl	- Bundesgesetzblatt
BNatSchG	- Bundesnaturschutzgesetz
Ez	- Einwohnerzuwachs
Ew	- Einwohner
FNP	- Flächennutzungsplan
GVV	- Gemeindeverwaltungsverband
K	- Kreisstraße
L	- Landesstraße
LEP	- Landesentwicklungsplan
LP	- Landschaftsplan
LRA	- Landratsamt Bodenseekreis
MELAP	- Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale
NatSchG BW	- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
ÖPNV	- Öffentlicher Personennahverkehr
RP	- Regierungspräsidium
EW	- Entwicklung Wohnbaufläche
EM	- Entwicklung Mischbaufläche
EG	- Entwicklung Gewerbefläche
ES	- Entwicklung Sonderbaufläche
EP	- Entwicklung Parkplatz (Verkehrsfläche)
EGf	- Entwicklung Grünfläche
D	- Daisendorf
H	- Hagnau
M	- Meersburg (B = Baitenhausen; Sch = Schiggendorf)
S	- Stetten
UM	- Uhldingen-Mühlhofen (M = Mühlhofen; OU = Oberuhldingen; UU = Unteruhldingen)

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte		**Datum**
Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	§ 2 (1) BauGB	21.11.2007
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 (1) BauGB	20.12.2007
Scopingtermin mit Regierungspräsidium, Regionalverband und Landratsamt		28.11.2008
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den GVV	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	07.12.2009
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt Meersburg, Hagnau, Stetten, Daisendorf	§ 3 (1) BauGB	05.01.2010
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen	§ 3 (1) BauGB	08.01.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	18.01.2010 - 15.02.2010
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4 (1) BauGB	18.01.2010 - 01.03.2010
Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den GVV	§ 3 (2) BauGB, § 4 ff. BauGB, § 4a ff. BauGB	21.07.2010
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt Meersburg, Hagnau, Stetten, Daisendorf	§ 3 (2) BauGB	16.09.2010
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen	§ 3 (2) BauGB	17.09.2010
Stellungnahmeeinholungsverfahren zur Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB	06.09.2010 - 29.10.2010
Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (2) BauGB	04.10.2010 - 09.11.2010
Feststellungsbeschluss der Fortschreibung Flächennutzungsplan durch den GVV Meersburg		04.05.2011
Vorlage an die Genehmigungsbehörde	§ 6 (1) BauGB	28.06.2011
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	§ 6 (1-4)BauGB	23.09.2011
Beitrittsbeschluss durch den GVV		17.11.2011
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Genehmigung im Mitteilungsblatt Meersburg, Hagnau, Stetten, Daisendorf	§ 6 (5) BauGB	01.12.2011
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Genehmigung im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen	§ 6 (5) BauGB	02.12.2011

BEGRÜNDUNG

1 INHALT, BEDEUTUNG UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1.1 Anlass und Ziel

Die Stadt Meersburg und die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen bilden den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Meersburg. Gemäß Artikel 1 § 3 (2) der Verbandssatzung vom 22.10.1975, in der Form vom 01.10.2003, obliegt der Verbandsversammlung die Beschlussfassung für die vorbereitende Bauleitplanung.
Die Verbandsversammlung des GVV Meersburg hat in seiner Sitzung am 21.11.2007 beschlossen, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben und digital zu erfassen. Parallel zum Flächennutzungsplan soll der Landschaftsplan fortgeschrieben werden. Des Weiteren ist gem. §§ 2 und 2a Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 14g (2) UVPG ein Umweltbericht zu erstellen. Die Planstatt Senner, Landschaftsarchitektur und Umweltplanung aus Überlingen, wurde am 24.04.2008 mit der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht sowie mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes beauftragt.

1.2 Bedeutung und Inhalt der Planung

Gemäß § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu lenken. Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Er soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Außerdem soll er dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie für die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild.
Der Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Verwaltungsraum die sich aus der für die nächsten 10 bis 15 Jahre beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 (1) Satz 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten.

Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplanes haben die Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht (s. § 2 (1), (3) und (4) BauGB).

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes GVV Meersburg handelt es sich um die 3. Generation der Flächennutzungspläne, wobei der sparsame Umgang mit Flächen mehr denn je forciert wird:

- Flächennutzungsplan GVV Meersburg, genehmigt am 13.05.1983
- 1. Änderung FNP GVV Meersburg, genehmigt am 20.03.1986
- Fortschreibung des FNP GVV Meersburg, genehmigt am 19.09.1996
- 1. Änderung FNP GVV Meersburg, genehmigt am 04.07.2003
- 2. Änderung FNP GVV Meersburg, genehmigt am 23.04.2009

Umweltbericht

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

Die Umweltprüfung für den FNP GVV Meersburg umfasst folgende Inhalte:

- Vorauswahl in Frage kommender Siedlungserweiterungsflächen entsprechend der Zielsetzung
- Untersuchung und Bewertung der Flächen (funktionelle Eignung, Konfliktbewertung)
- Vergleichende Prüfung der Alternativen
- Festlegung der Flächen
- Dokumentation der Umweltprüfung im Umweltbericht

1.3 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan und zugehörigen Umweltbericht sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 12.4.2011 I 619
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I, S. 5 f.)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg 18. Auflage vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 05.03.2010
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), es tritt gem. Art. 27 Satz 1 am 1.3.2010 in Kraft
6. Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung vom 13.12.2005, in Kraft getreten am 01.01.2006, zuletzt geändert durch das DLR-Gesetz BW vom 17.12.2009
7. Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 20.01.2005, zuletzt geändert durch durch Gesetz vom 29.07.2010 (GBl. S. 565) m.W.v. 01.01.2011
8. Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung wasserrechtlicher Verfahren (Wasserrechtsvereinfachungs- und -beschleunigungsgesetz) vom 16.07.1998 (GBl. S. 422)
9. Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch DLR-Gesetz BW vom 17.12.2009

10. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 09.12.2004

1.4 Methodisches Vorgehen



Abb. 1: Methodisches Vorgehen

1.5 Planungsablauf und Verfahren

Am 21.11.2007 erfolgte der Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch den GVV Meersburg. Dieser Beschluss wurde am 20.12.2007 öffentlich bekannt gemacht. Im April 2008 wurde die Planstatt Senner mit der Fortschreibung des Flächenutzungsplanes und Landschaftsplanes für den GVV Meersburg beauftragt. Nach einer einhergehenden Grundlagenermittlung und Bestandsaufnahme des Verwaltungsraumes wurden in verschiedenen Sondierungsgesprächen, Ortsbegehungen und Gemeinderatssitzungen Entwicklungsziele formuliert und Bedarfspläne aufgestellt, Alternativen geprüft und Entwicklungsflächen gefunden. Parallel dazu wurden die Inhalte des bestehenden Landschaftsplans in der Fassung vom Dezember 1994 aktualisiert und ergänzt sowie weiter entwickelt.

Bei der vorliegenden 2. umfassenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 GVV Meersburg sind die Vorgaben der Landesregierung zum Flächensparen wesentliches Ziel.
Aus diesem Grund wurde in einer Raumordnungsrunde mit Regierungspräsidium, Regionalverband und Landratsamt am 16.10.2008 der Flächenbedarf an Neuausweisung für die einzelnen Kommunen bis 2020 konkret festgelegt.

Am 28.11.2008 wurde mit Vertretern des Regierungspräsidiums Tübingen, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und dem Landratsamt Bodenseekreis ein Scopingtermin durchgeführt. Hierbei wurde die Realisierbarkeit der einzelnen Flächen geprüft und der Detaillierungsgrad der Untersuchungen festgelegt.

Die neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Planungsflächen werden im Umweltbericht untersucht.

1.6 Übergeordnete Planungsvorgaben

1.6.1 Landesentwicklungsplan und Landesentwicklungsbericht

Der Landesentwicklungsplan (LEP) von 2002 wurde 2005 mit dem Landesentwicklungsbericht ergänzt.

Das Gesamtkonzept des Landesentwicklungsplans versucht auf Grundlage der bundes- und landesrechtlichen Regelungen mit der Festlegung von Zielen und Grundsätzen die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes zu steuern. Die Regionalplanung und kommunale Bauleitplanung orientieren sich an diesen übergeordneten Planungsvorgaben.

“Leitvorstellung ist eine nachhaltige, an sozialer Gerechtigkeit, wirtschaftlicher Effizienz und sparsamer Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen ausgerichteten Siedlungs- und Freiraumentwicklung, die die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und das Land als europäischen Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum stärkt“ (LEP 2002, 9).

Die Landesplanung steuert im Wesentlichen die Siedlungs-, Freiraum und Infrastruktur mit der Ausweisung von Zentralen Orten, Entwicklungsachsen und Raumkategorien.

Um die Grundsätze der dezentralen Siedlungsstruktur mit dem Ziel einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung zu festigen, werden die vorhandenen Entwicklungsachsen und zentralen Orte weiter ausgebaut (G1.4, LEP 2002, 13). Zur Sicherung der Standortattraktivität der übrigen Städte und Gemeinden ist die städtebauliche Entwicklung an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinde auszurichten (G1.5, LEP 2002, 13).

Der Gemeindeverwaltungsverband Meersburg liegt südlich der Landesentwicklungsachse Stockach - Überlingen - Salem - Markdorf - Friedrichshafen - Lindau sowie westlich der Entwicklungsachse Konstanz - Friedrichshafen - Ulm.

Oberzentren der Umgebung sind die Städte Friedrichshafen, Konstanz und Ravensburg / Weingarten sowie Überlingen als Mittelzentrum. Der Verwaltungsraum selber liegt im Verflechtungsbereich des Kleinzentrums Meersburg.

“Kleinzentren sollen als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so entwickelt werden, dass sie den häufig wieder kehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereiches decken können. Die Verflechtungsbereiche sollten in der Regel mindestens 8.000 Einwohner umfassen“ (Z 2.5.11 LEP 2002, 22).

Der GVV Meersburg wird der Raumkategorie “Ländlicher Raum im engeren Sinne“ zugeordnet, mit dem Ziel großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil zu sichern.

Besondere regionale Entwicklungsaufgaben werden im Landesentwicklungsplan für den Bodenseeraum festgelegt wegen seiner einzigartigen funktionalen Vielfalt als Siedlungs-, Wirtschafts- und Kulturraum und als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusgebiet, sowie wegen seiner Bedeutung als Ökosystem und seiner herausgehobenen Funktion für die Wasserwirtschaft mit den wichtigsten, den Verwaltungsraum betreffenden Ziele:

- “die Weiterentwicklung des Bodensee-Uferbereichs als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusraum unter Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft und unter Beachtung limnologischer und naturschutzfachlicher Erfordernisse,
- der Aufbau und die Unterstützung der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Seeufer- und Hinterlandgemeinden bei der Siedlungs- und Verkehrsplanung,
- die Lenkung der Siedlungsentwicklung vorrangig in das angrenzende Hinterland zur Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich,
- die Lenkung der Siedlungsentwicklung innerhalb des Uferbereichs auf geeigneten seeabgewandten Standorten,
- die Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung,
- die Verbesserung der Angebote im öffentlichen Personenverkehr zur Minderung von Individualfahrten in Seenähe“ (Z. 6.2.4. LEP 2002, 49).

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB anzupassen.

1.6.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996)

Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) werden Zielsetzungen für die Region konkretisiert. Sie stellen die Grundlage für die kommunale Bauleitplanung dar.
Für die 5 Kommunen Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen ist Eigenentwicklung festgesetzt. Wanderungsgewinne und größere Gewerbegebiete gehören nicht zur Eigenentwicklung.

Der GVV Meersburg befindet sich laut Regionalplan zwischen dem Oberzentrum Friedrichshafen, dem Mittelzentrum Überlingen und orientiert sich am nördlich gelegenen Unterzentrum Markdorf. Diese drei Kommunen sind im Regionalplan ausgewiesene Schwerpunkte für Entwicklung von Gewerbe und Industrie.

In Abstimmung mit dem Regionalverband werden im Flächennutzungsplan die Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren, die von Bebauung freizuhalten sind, aufgenommen. Für die Schutzbedürftigen Bereiche Wasserwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft und Forstwirtschaft wird auf den Regionalplan verwiesen.

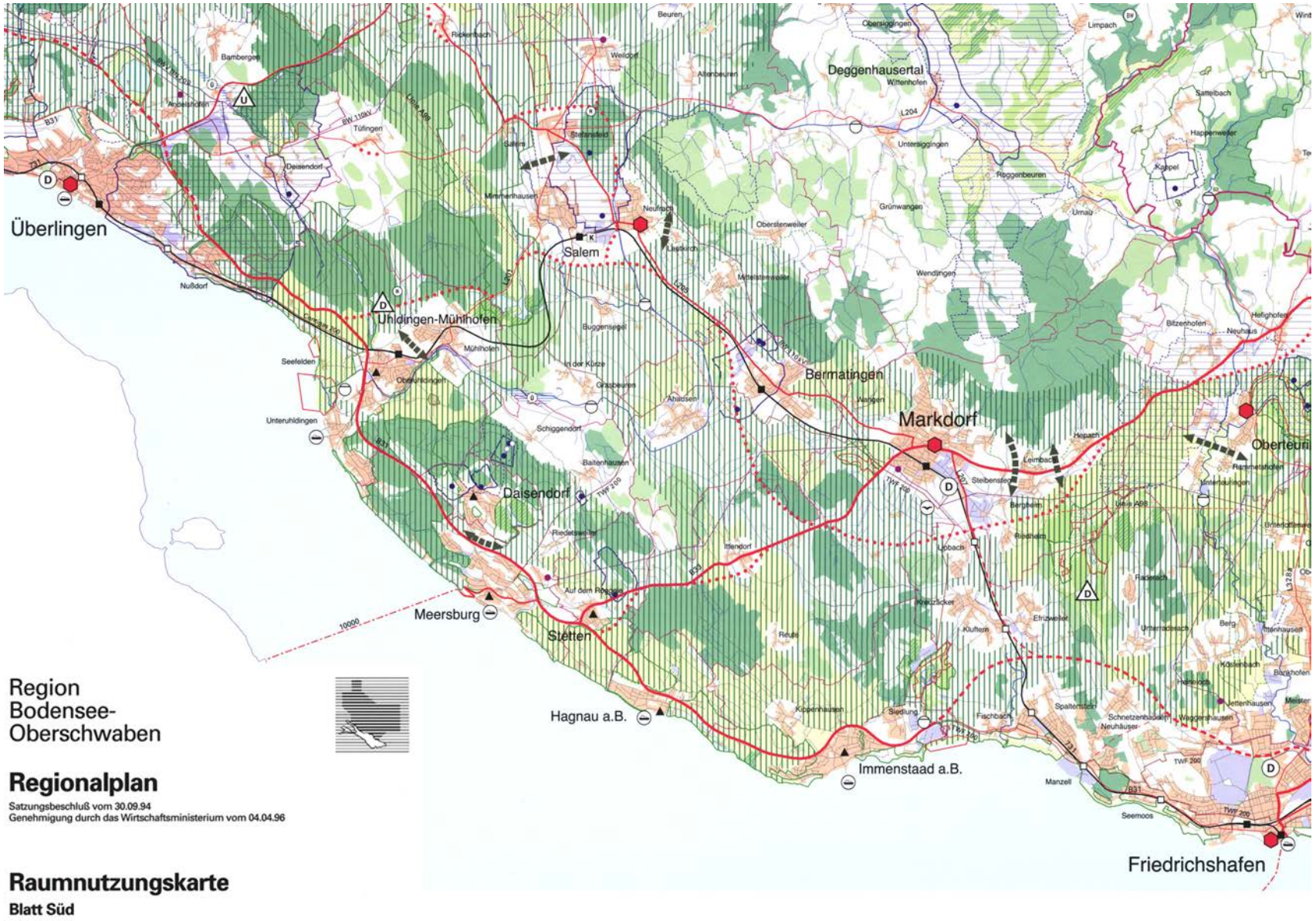


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte Süd Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996), unmaßstäblich

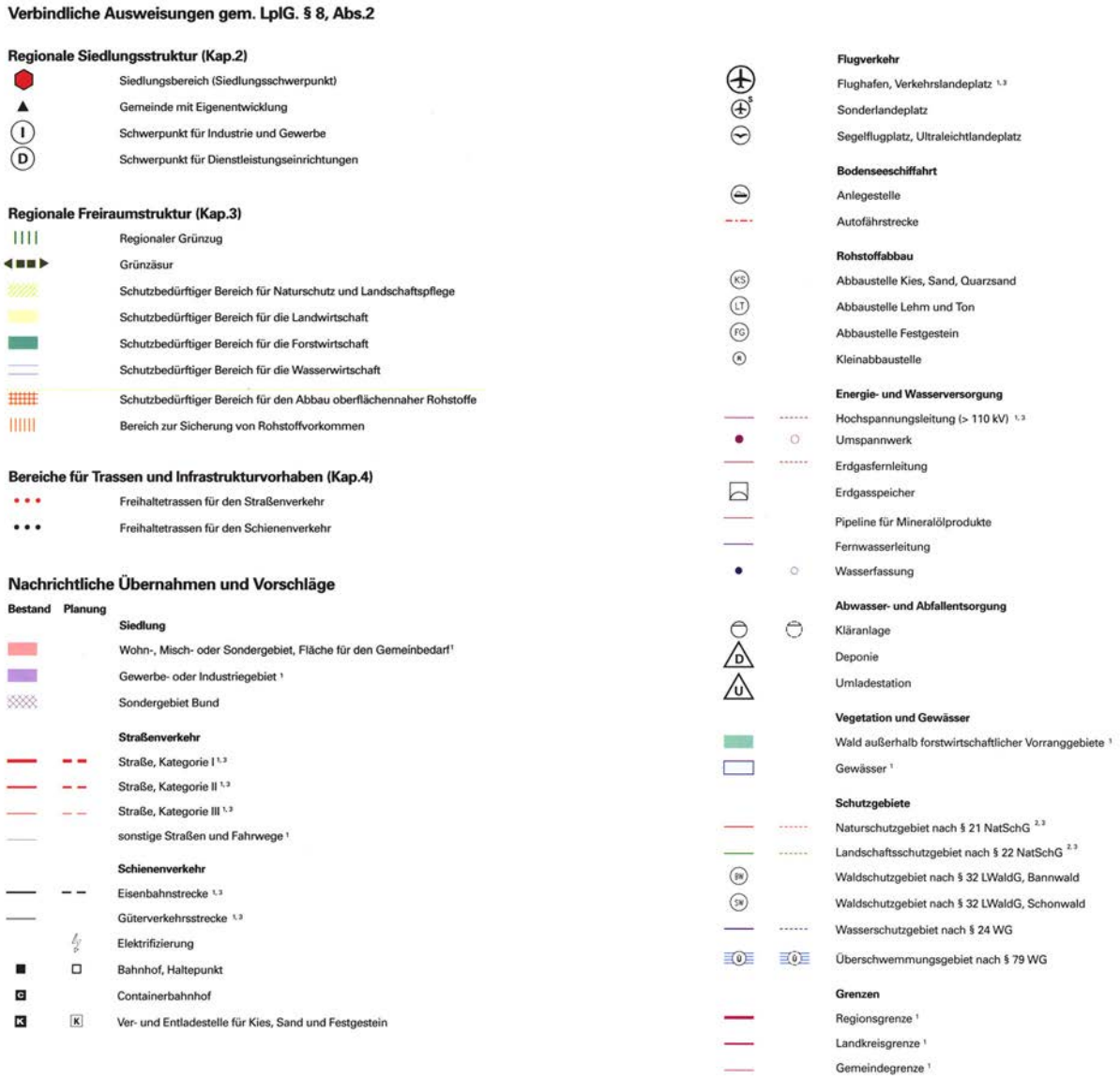


Abb. 3: Legende zur Raumnutzungskarte Süd Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996)

Bereich	**Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996):** **Landschaftsbezogene Zielvorgaben für den Gemeindeverwaltungsverband Meersburg**	**G = Grundsatz** **Z = Ziel** **V = Vorschlag** **N = Nachrichtliche Übernahme**
Siedlungs-struktur	**G** Zentrale Orte In den Zentralen Orten (Ober-, Mittel-, Unter- oder Kleinzentrum) sollen Einrichtungen für die überörtliche Versorgung der jeweiligen Verflechtungsbereiche gebündelt angeboten werden. **Z** Kleinzentren Meersburg ist als Kleinzentrum ausgewiesen. In den Kleinzentren soll der häufig wiederkehrende überörtliche Bedarf gedeckt werden. **Z** Gemeinden mit Eigenentwicklung Alle Gemeinden (Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen) sind als Gemeinden mit Eigenentwicklung ausgewiesen. Die Siedlungsentwicklung ist auf Eigenentwicklung zu beschränken.	
Wohnungsbau	**G** Für die Region ist ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnungsangebot sicherzustellen. Bei neuen Siedlungen sollen, soweit landschaftlich verträglich, flächensparende Bauformen angestrebt werden. Baulücken sollen geschlossen, vorhandene Bausubstanz soweit möglich zur Schaffung von Wohnungen ausgebaut und erweitert werden.	
Zweit-wohnungen, Ferienhaus-gebiete, Campingplätze	**Z** Weiteren Zweitwohnungen soll vor allem im Uferbereich des Bodensees auch mit der Baulandpolitik der Gemeinden entgegen gewirkt werden. **G** Weitere Ferienhausgebiete sollen in der Region nicht mehr angestrebt werden. **Z** Die Uferzone ist von weiteren Campingplätzen und nicht seegebundenen Freizeiteinrichtungen freizuhalten.	
Gewerbe und Industrie	**G** Zur Sicherung eines dezentralen Arbeitsplatzangebotes sind Gewerbe- und Industriestandorte vorrangig in den Zentralen Orten auszuweisen. Für diese Standorte sollen Bahn- und Fernstraßenanschlüsse, ein vielseitiges Energieangebot und Erweiterungsmöglichkeiten gesichert werden. Darüber hinaus sollen für die gewerbliche Entwicklung im Ländlichen Raum außerhalb der Zentralen Orte erweiterungsfähige, landschaftsverträgliche örtliche Gewerbegebiete in geeigneten Gemeinden bzw. Gemeindeteilen ausgewiesen werden. Auch hier ist die gemeinsame Entwicklung und Nutzung von Gewerbegebieten anzustreben. Der Nutzung von Gewerbebrache ist Vorrang vor der Neuausweisung von Gewerbeflächen einzuräumen, zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind flächensparende Bauformen anzustreben.	
Gewässerschutz	**G** Der Schutz der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers vor dem Eintrag gewässerbelastender Nähr- und Schadstoffe soll im Hinblick auf eine dauerhafte Nutzbarkeit des Naturgutes Wasser nicht nur den Schutz der durch Trinkwassergewinnung genutzten Gewässer, sondern sämtliche Gewässer der Region umfassen (allgemeiner Gewässerschutz).	

Bereich	**Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996):** **Landschaftsbezogene Zielvorgaben für den Gemeindeverwaltungsverband Meersburg**	**G = Grundsatz** **Z = Ziel** **V = Vorschlag** **N = Nachrichtliche Übernahme**
Bodenschutz	**G**	Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen, bei Deponien, Rohstoffentnahmen oder anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Boden zu achten. Die Flächeninanspruchnahme durch Überbauung, Versiegelung und Abbau ist […] auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Das natürliche Potenzial von Böden, das bestimmte, seltene Vegetationstypen tragen kann (z.B. Trocken- und Halbtrockenrasen, Feucht- und Nasswiesen, Hoch- und Niedermoore), soll nicht verändert werden. Insbesondere sollen solche Böden nicht […] einer intensiven Landnutzung zugänglich gemacht werden. […] Die Fruchtbarkeit und Kulturfähigkeit des Bodens sowie seine natürlichen Sicker-, Filter- und Puffereigenschaften sind durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen dauerhaft zu sichern […].
Klimaschutz	**G**	Zum Schutz der Bevölkerung vor klimaökologisch und lufthygienisch bedingten Belastungserscheinungen sind klimatisch wirksame Ausgleichsräume (z.B. ausgedehnte Waldflächen) und leistungsfähige Luftaustauschsysteme zu erhalten und sofern notwendig wiederherzustellen.
Arten- und Biotopschutz	**G**	Durch die konsequente Einführung und Weiterentwicklung umweltschonender Landnutzungsformen und -bewirtschaftungstechniken sind in allen Landschaftsteilen der Region Bedingungen zu schaffen, die der heimischen Tier- und Pflanzenwelt auch außerhalb der Schutzgebiete ausreichenden und angemessenen Lebensraum bieten.
Landschaftsschutz	**G**	Zur Wahrung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der verschiedenen Landschaftsteile der Region, ihrer Nutzbarkeit als Erholungsraum […] sind zusammenhängende Gebiete in ihrem traditionellen natur- und kulturräumlichen Charakter zu erhalten, zu pflegen und vor landschaftsfremden Veränderungen zu bewahren.
Landwirtschaft und Landschaftspflege	**G**	Eine leistungsfähige und umweltverträgliche Landwirtschaft ist als wichtiger Wirtschaftsfaktor zu erhalten und so zu fördern, dass ▪ Arbeitsplätze im Ländlichen Raum erhalten bleiben, ▪ Nahrungsmittel aus heimischer landwirtschaftlicher Produktion erzeugt werden können, ▪ die Landschaft gepflegt und ihre Erholungseignung langfristig gesichert wird, ▪ die Erfordernisse des Natur- und Umweltschutzes erfüllt werden können. Der Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft durch die bäuerliche Landwirtschaft ist ein hoher Stellenwert beizumessen.
Erhaltung der Kulturlandschaft	**G**	In landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten ist für eine ausreichende Ausstattung der bewirtschafteten Flur mit Kleinstrukturen (z.B. Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Ackerraine, Altgrasstreifen, feuchte Mulden) zu sorgen, traditionelle Nutzungsformen (z.B. Streuobstwiesen, Streuwiesen, extensive Weiden) sollen erhalten und Maßnahmen zur Extensivierung der Landbewirtschaftung weitergeführt werden. Ökologisch wertvolle Bereiche sind durch ausreichend bemessene Randstreifen vor schädlichen Immissionen zu schützen. […] In landschaftlich empfindlichen Bereichen ist dem weiteren Rückgang von Wirtschaftsgrünland entgegenzuwirken.

Bereich	**Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996):** **Landschaftsbezogene Zielvorgaben für den Gemeindeverwaltungsverband Meersburg**	**G = Grundsatz** **Z = Ziel** **V = Vorschlag** **N = Nachrichtliche Übernahme**
Forstwirtschaft	**G**	Der Wald der Region ist in seinem derzeitigen Bestand nach Flächengröße und -verteilung zu erhalten und wenn möglich […] zu mehren. Standortwidrige, nicht betriebssichere Reinbestände sind in standortgerechte, biologisch nachhaltige und ökologisch stabile Mischbestände […] umzubauen.
Fremdenverkehr und Erholung	**G**	Der Fremdenverkehr in der Region soll in Form eines umwelt- und sozialverträglichen Tourismus weiter ausgebaut werden. […] Vor allem im Hinterland des Bodensees sollen neue Möglichkeiten für den Aufbau und Ausbau des Fremdenverkehrs geprüft werden. Die Oberschwäbische Barockstraße mit ihren Ergänzungsrouten soll als Kulturstraße weiter ausgestaltet […] werden.
Fremdenverkehrsbereiche	**V**	Fremdenverkehrsbereiche Für Daisendorf, Hagnau, Meersburg und Uhldingen-Mühlhofen wird vorgeschlagen: ▪ Entflechtung des Lang- und Kurzzeittourismus, ▪ Verringerung der Belastungen aus Tages- und Kurzzeittourismus zugunsten längerfristiger Erholungsformen, ▪ organische Weiterentwicklung der Ferienerholung, nur noch beschränkt quantitativ, vorrangig aber qualitativ, ▪ weitere Pflege des Tagungs- und Messetourismus sowie der Kurerholung, ▪ Lenkung der Verkehrsströme und Entwicklung bedarfsgerechter sowie vernetzter öffentlicher Verkehrsinfrastruktur.
Regionale Grünzüge	**Z**	Die zusammenhängende Landschaft des Bodenseeufers im Raum Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen ist als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Regionale Grünzüge (regionale Freihalteflächen) sind von Bebauung freizuhalten.
Grünzäsuren	**Z**	Grünzäsuren sind von Bebauung freizuhalten. Grünzäsuren sind ausgewiesen ・ zwischen Meersburg und Daisendorf (parallel zur B 31) ・ zwischen Oberuhldingen und Mühlhofen
Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege	**Z**	Ausgewiesen als Gebiete von regionaler Bedeutung sind: ▪ Uferbereich und Flächen bei Seefelden einschließlich Ort (Uhldingen-Mühlhofen) ▪ Weiher und Selsenberg nordöstlich von Mühlhofen (Uhldingen-Mühlhofen) ▪ Neuweiher und angrenzende Waldflächen Buchholz und Wattenberg (Daisendorf) Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung grundsätzlich freizuhalten, wesentliche Veränderungen der Geländeformen sowie der großflächige Abbau von Rohstoffen sind zu unterlassen. Die Existenzbedingungen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie der aus regionaler Sicht bedeutsamen Lebensgemeinschaften sind nachhaltig zu sichern und wenn möglich zu verbessern.

Bereich	**Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996):** **Landschaftsbezogene Zielvorgaben für den Gemeindeverwaltungsverband Meersburg**	**G = Grundsatz** **Z = Ziel** **V = Vorschlag** **N = Nachrichtliche Übernahme**
Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft	**Z** Zur Sicherung hochwertiger landwirtschaftlicher Standorte werden vorrangig Bereiche festgelegt, in denen die Möglichkeit einer standortangepassten landwirtschaftlichen Bodennutzung langfristig erhalten werden soll. Diese Bereiche sind von Bebauung freizuhalten. Ausgewiesen sind im Wein- und Obstanbaugebiet Bodensee: ▪ das Gebiet zwischen Gebhardsweiler-Oberuhldingen und Untermaurach (Uhldingen-Mühlhofen), ▪ das Gebiet Immenstaad a.B. / Wirrensegel / Riedetsweiler / Meersburg (Hagnau, Meersburg, Stetten).	
Schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft	**Z** Zur nachhaltigen Sicherung der Erzeugung hochwertigen Holzes und zur Erhaltung der für den Naturhaushalt bedeutsamen Waldfunktionen werden Bereiche ausgewiesen, in denen eine standortgerechte und naturnahe forstliche Bewirtschaftung, die alle Waldfunktionen berücksichtigt, Vorrang vor anderen Raumnutzungen haben soll. Ausgewiesen sind alle Waldflächen im Verwaltungsraum.	
Schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft	**Z** Das Wasserschutzgebiet "Überlingen-Nußdorf", welches im Nordwesten z.T. in die Gemarkung Uhldingen-Mühlhofen hineinragt, ist zur Sicherung der Trinkwasserversorgung als Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft ausgewiesen. In diesen […] Bereichen […] (Grundwasserschutz) sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.	
Verkehr	**Z** Freihaltetrassen für den Straßenverkehr sind ausgewiesen: B 33 Umfahrung / Tunnel Stetten L 201 Umfahrung Oberuhldingen-Mühlhofen Soweit keine abgeschlossenen Straßenplanungen der Straßenbauverwaltung vorliegen, sind Freihaltetrassen für geplante bzw. später mögliche Straßenbaumaßnahmen von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. **G** Der ÖPNV soll erhalten und verbessert werden, damit die Zentralen Orte und zentralen Einrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen mit zumutbarem Zeit- und Kostenaufwand erreicht werden können und zugleich die Umweltbelastung verringert wird.	
Bodenseeschifffahrt	**G** Die Bodenseeschifffahrt soll an der limnologischen Funktion des Bodensees sowie an seiner Funktion als Trinkwasserspeicher und Erholungsraum orientiert werden. **G** Linienschifffahrt und Fährverbindungen Das Angebot der Personen- und Ausflugsschifffahrt auf dem Bodensee (Kurs- und Sonderverkehre) soll im länderübergreifenden Verkehrsverbund für den Fremdenverkehr, die Erholung und den Berufsverkehr erhalten, verbessert und jahreszeitlich ausgeweitet werden. **G** Die Fähreverbindung Meersburg - Konstanz soll verbessert werden. **V** Für die Fähre Meersburg - Konstanz sind geeignete Maßnahmen - auch landseitig - zur Bewältigung des wachsenden Verkehrs vorzusehen.	
Sport- und Vergnügungsschifffahrt	**G** Der Bodensee soll für die Schifffahrt offen bleiben, soweit nicht vorrangige Belange des Gewässerschutzes, des Schutzes der Flachwasserzone und der Schilfbestände, des Natur- und Landschaftsschutzes und der Fischerei entgegenstehen.	

Bereich	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996): Landschaftsbezogene Zielvorgaben für den Gemeindeverwaltungsverband Meersburg	G = Grundsatz Z = Ziel V = Vorschlag N = Nachrichtliche Übernahme
Post- und Fernmeldewesen, Kommunikationstechnik	**N** Die […] Richtfunkstrecken für den Nachrichtenverkehr sind vor baulichen Hindernissen zu schützen.	
Energieversorgung	**G** In der Region soll ein Energieangebot bereitgestellt werden, das ausreichend, vielseitig, langfristig gesichert, umweltverträglich, ressourcenschonend und gesamtwirtschaftlich kostengünstig ist. Der Anteil der umweltfreundlichen Energiearten soll erhöht […] werden. Die Möglichkeiten zur Energieeinsparung, zur rationellen Energienutzung und zum Einsatz erneuerbarer Energien sollen ausgeschöpft und gefördert werden.	
Wasserwirtschaft und Abfallwirtschaft	**G** Die Wasservorkommen der Region sind im Hinblick auf ihre nachhaltige Nutzbarkeit durch Maßnahmen des Gewässer- und Bodenschutzes vor Verunreinigungen zu schützen und in ihrem Bestand zu sichern. Dazu sind […] die Abwässer und Abfälle aus Siedlung, Gewerbe und Landwirtschaft so zu entsorgen, dass eine Gefährdung der Gewässer und des Bodens ausgeschlossen werden kann. **G** Die Speicherkapazität der natürlichen Rückhaltegebiete wie natürliche Wasserläufe, Überschwemmungsgebiete, Auwälder, Moore, Feuchtgebiete und Wälder ist zu erhalten.	
Abwasserentsorgung	**G** Bei neuen Baugebieten sind Vorkehrungen für die Reduzierung des oberirdischen Abflusses zu treffen. Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit in der Landschaft zurückzuhalten und zu versickern.	
Teilregionalplan "Oberflächennahe Rohstoffe" 2003		
Bereiche zur Sicherung von Rohstoffvorkommen	**Z** Bereiche zur Sicherung von Rohstoffvorkommen sind von Nutzungen freizuhalten, die einem späteren Rohstoffabbau entgegenstehen. Ausgewiesen ist: ▪ Uhldingen-Mühlhofen: 403-105 Kaltbrunnhalde, Kies und Sand	

1.6.3 Bodenseeuferplan (1984)

Der Bodenseeuferplan (REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN, 1984) ist Bestandteil des Regionalplans und enthält Festsetzungen zum Schutz der Bodenseeuferlandschaft.

Er weist weite Bereiche der Flachwasserzone im GVV Meersburg als Flachwasserschutzzonen aus. Die Flachwasserzone umfasst den Bereich zwischen der Haldenlinie im See und der Böschungsoberkante am Ufer (ca. 390 m-Linie). Die Schutzzonen sind unterteilt in Schutzzone I und Schutzzone II und im Landschaftsplan dargestellt. Die Bedeutung der Flachwasserzone für das ökologische Gefüge des Bodensees verlangt den absoluten Schutz der heute noch intakten Uferabschnitte (Schutzzone I) und den weitgehenden Schutz der teilweise naturnah erhaltenen Bereiche (Schutzzone II).

In Unteruhldingen und Hagnau sind Renaturalisierungsbereiche ausgewiesen. Hier soll durch geeignete Maßnahmen vor allem der Übergangsbereich Wasser/Land in seiner Funktion verbessert werden.

Schützenswerte Schilfbestände sind in Obermaurach, westlich Seefelden (beides Uhldingen-Mühlhofen) und östlich Hofgarten (Hagnau) ausgewiesen. Sie sind zu erhalten, ihre Erweiterung ist anzustreben und Eingriffe sind nicht zuzulassen. Des Weiteren ist ihre Ausweisung als Naturdenkmal anzustreben.

1.6.4 Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben

Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben hat die BBE beauftragt, ein "Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben" aufzustellen. Dieses Gutachten wurde im Februar 2010 fertig gestellt und beinhaltet folgende Auflistung an regionalen Plansätzen:

Bereich	Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben		G = Grundsatz Z = Ziel N = Nachrichtliche Übernahme
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	**G**	**Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung** Um eine verbrauchernahe Versorgung in der gesamten Region zu gewährleisten, sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung integrierte und wohngebietsnahe Standorte für die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit Schwerpunkt auf nahversorgungsrelevanten Sortimente herangezogen werden. Dabei soll insbesondere den Bedürfnissen von Behinderten, Familien mit Kindern und Senioren angemessen Rechnung getragen und auf eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie im Fußgänger- und Fahrradverkehr hingewirkt werden.	
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	**Z1**	**Konzentrationsgebot** Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einkaufzentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben (Einzelhandelgroßprojekte) ist in der Regel nur in den Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig.	
	Z2	Abweichend hiervon kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung in Betracht, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung erforderlich ist und von den Einzelhandelsgroßprojekten keine überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Plansätze 3 bis 5 gelten entsprechend.	
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	**Z**	**Beeinträchtigungsverbot** Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelgroßprojekten darf die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) und der umliegenden Zentralen Orte (Stadt- und Ortskerne) sowie der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.	
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	**Z**	**Kongruenzgebot** Bei der Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelgroßprojekten ist die Verkaufsfläche des Vorhabens auf die Einwohnerzahl des Zentralen Ortes und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen.	

Bereich	Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben		G = Grundsatz Z = Ziel N = Nachrichtliche Übernahme
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	**N**	**Integrationsgebot** Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht-zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.	
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	**Z1**	**Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Integrierte Lagen)** Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nur in den in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellten Vorrangsgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen, zu errichten und zu erweitern. In den Vorrangsgebieten für zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekte sind andere mit der vorrangigen Nutzung unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen. Außerhalb dieser Vorrangsgebiete ist die Ausweisung und Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen (Ausschlussgebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte). Ausnahmsweise sind bestandsorientierte Erweiterungen zulässig, sofern sie entsprechend der Plansätze 2 bis 4 regionalplanerisch verträglich sind.	
	Z2	Zentrenrelevante Randsortimente sind in den Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auf die Verkaufsfläche zu begrenzen, die der Schwelle zur Großflächigkeit entspricht. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente hat sich der Verkaufsfläche des Hauptsortiments deutlich unterzuordnen.	
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	**G**	**Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)** Auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollen vorrangig in den Integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Sofern dort keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, kommen auch Standorte in städtebaulichen Randlagen in Frage. In der Raumnutzungskarte sind Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. In diesen Vorbehaltsgebieten kommt der Nutzung durch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.	
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	**Z**	**Einzelhandelsagglomeration** Mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, sind wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.	

2 DER VERWALTUNGSRAUM

2.1 Kurzcharakteristik und Kenndaten

Die Stadt Meersburg mit der Teilgemeinde Baitenhausen-Schiggendorf und die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen - bestehend aus den Gemeinden Oberuhldingen, Unteruhldingen und Mühlhofen - bilden seit 1972 den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Meersburg.



Abb. 4: Übersicht GVV Meersburg

Die Gemarkungsfläche des Gemeindeverwaltungsverbandes umfasst insgesamt 3.741 ha und 17.479 Einwohner (Stand: 04/2007).

Ort	Gemarkungs-größe (ha)	Anteil in %	Einwohnerzahl 04/2007
Daisendorf	244	6,52	1.548
Hagnau	293	7,83	1.426
Meersburg	1.208	32,29	5.581
Stetten	430	11,50	976
Uhldingen-Mühlhofen	1.566	41,86	7.948
GVV	**3.741**	**100,00**	**17.479**

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

Das Planungsgebiet grenzt über den Bodensee an Österreich und die Schweiz. Es liegt am Übergang des Überlinger Sees in den Obersee mit einer Uferlänge von 13,7 km. Der Verwaltungsraum liegt im Landkreis Bodenseekreis mit Sitz in Friedrichshafen und gehört zum Regierungsbezirk Tübingen in Baden-Württemberg.

Der Verwaltungsraum liegt zwischen den Mittelzentren Überlingen im Westen und Friedrichshafen im Osten sowie dem Unterzentrum Markdorf im Norden.

2.2 Historische Entwicklung

Historische Entwicklung Daisendorf

Die Geschichte der Gemeinde geht zurück auf einen “Taiso“, welcher im 8. Jahrhundert vermutlich seinen Hof 100 m oberhalb von Meersburg angelegt hat.
Die erste urkundliche Erwähnung Daisendorfs stammt aus dem Jahr 1222 als “die Herren von Vaz“ (Graubünden, Schweiz) ihre Zehntrechte von Daisendorf an das Zisterzienserkloster Salem verkaufen.
Von altersher haben der Bischof und das Domkapitel von Konstanz Grund-, Vogt- und Zehntrechte. Die Dominikanerinnen von Meersburg erwerben 1410 den Hof, 1450 den Zehnten und 1492 den so genannten Weide Strich (heute Lichtenberg).
Der Bischof kauft Daisendorf 1507 von der Stadt Überlingen zurück. 1684 wird Daisendorf von der uralten Pfarrei Seefelden abgetrennt und in die Pfarrei Meersburg eingegliedert.
Mit dem Reichsdeputationshauptschluss im Jahr 1803 wird Daisendorf selbständige Gemeinde und kommt mit der bischöflichen Obervogtei an Baden.
1857 wird Daisendorf - nach 350 Jahren - wieder dem Bezirksamt Überlingen und 1864 dem Großkreis Konstanz zugeordnet. 1939 wird das Bezirksamt in "Kreis Überlingen" umbenannt und geht mit der Verwaltungsreform 1973 großteils im "Bodenseekreis" auf.

Historische Entwicklung Hagnau

Funde aus der stein- und bronzezeitlichen Pfahlbauzeit (4000 - 850 v. Chr.) belegen, dass das Ufer von Hagnau schon früh besiedelt war. Verschiedene Funde aus der Hallstatt- und Römerzeit deuten auf alte Besiedlung der Gemarkung Hagnau hin.
Die älteste urkundliche Erwähnung über “haginovo“ stammt aus dem Jahr 1152: Papst Eugen bestätigt den Herren von Ittingen (Thurgau, Schweiz) ihren weitgestreuten Besitz und ihre Rechte, darunter auch den Besitz in Hagnau. Im Jahr 1260 besitzt der ritterliche Johanniterorden das Patronatsrecht in Hagnau, welches im Jahr 1266 an den Bischof von Konstanz übergeht. Anfang des 15. Jahrhunderts war Hagnau im Besitz von Burkart von Ellerbach, welcher die Vogtei 1432 an das Kloster Weingarten verkauft. Im Jahr 1436 erwirbt die Reichsstadt Überlingen Hagnau. Um die Kriegslast des 30jährigen Krieges bezahlen zu können, verkauft Überlingen die Vogtei Hagnau 1680 an das Kloster Einsiedeln und 1693 geht der Besitz erneut an das Kloster Weingarten über. Im Zuge der Säkularisation fällt Hagnau 1802 zunächst an den Großherzog von Nassau-Oranien-Dillenburg (Diez, im Taunus gelegen) und 1806 an das Großherzogtum Baden.

Historische Entwicklung Meersburg

Die genaue Gründungszeit Meersburgs ist unbekannt. Im Jahr 1211 erwirbt der Bischof von Konstanz den Zehnten “im Umkreis von Meersburg“. Bis 1802 ist die Gemeinde im Besitz der Konstanzer Bischöfe. 1299 gewährt König Albrecht der Gemeinde Meersburg das Stadtrecht. 1461 wird das Amt des Bürgermeisters abgeschafft, der Bischof ist nun Herr der Stadt. Bischof Hugo von Hohenlandenburg verlegt 1526 seine Residenz nach Meersburg. 1575 wird das Amt des Bürgermeisters wieder eingeführt, trotzdem ist Meersburg eine fürstbischöfliche Stadt. 1802 fällt Meersburg mit der Säkularisation an das Großherzogtum Baden: aus der fürstbischöflichen Residenz wird eine Landstadt.

Historische Entwicklung Stetten

Die Gründung von Stetten fällt wohl in die erste Phase des alemannischen Landausbaus im 7. Jahrhundert. Belege hierfür fehlen allerdings. Die erste urkundliche Erwähnung Stettens stammt aus dem Jahr 752: ein gewisser Mothari schenkt seine Güter zu “Altstadi“ dem Kloster St. Gallen. Dieses gibt allerdings irgendwann zwischen dem 9. und dem 12. Jahrhundert seinen Besitz in Stetten ganz auf.
Im Jahre 1155 bestätigt Kaiser Friedrich I. Barbarossa alle Güter und Rechte in Stetten der Konstanzer Bischofskirche. Wichtigster Grundherr im hohen und späten Mittelalter ist somit das Konstanzer Domkapitel. Ferner besitzen die Grafen von Veringen in Stetten Güter, die im frühen 13. Jahrhundert an die Zisterzienserabtei Salem übergehen. Als Grundherren sind noch das Augustinerchorherrenstift Kreuzlingen (belegt um 1243) und eine Konstanzer Almosenpflege (belegt 1322) präsent; das Lehengut der Almosenpflege geht später in den Besitz des Konstanzer Heiliggeistspitals über. Am Ausgang des Mittelalters sind darüber hinaus der Meersburger Dominikanerinnenkonvent, die Benediktinerabtei Weingarten, Überlinger Bürger sowie Stettener Bauern als Grundeigentümer in Stetten fassbar.

Historische Entwicklung Uhldingen-Mühlhofen

Mühlhofen wird 1165 erstmals genannt. Von 1191 bis 1287 kaufte das Kloster Salem dort Güter auf. Gebhardsweiler gehört seit 1221, Hallendorf seit 1264 dem Kloster Salem. Beide Weiler werden 1803 der Gemeinde Mühlhofen angeschlossen. Bis Mitte des 19. Jahrhunderts gehört mehr als die Hälfte der Gemarkung der Standesherrschaft Salem.

Oberuhldingen wird 1058 als “Oweltingen“ erstmals urkundlich erwähnt. Seit 1169 sammelt das Kloster Salem Besitz in Oberuhldingen, so dass der Ort bis 1803 zum Kloster Salem gehört. Das Pfarrdorf Seefelden, dessen Ortsadel in der Gründungsurkunde für Salem 1134 erscheint, wird der 1803 gebildeten Gemeinde Uhldingen zugeschlagen, ebenso der 1155 genannte Weiler Maurach (“Muron“).

Unteruhldingen mit seiner geschützten Bucht ist seit der Steinzeit besiedelt, wie zwei Pfahlbaudörfer vor Unteruhldingen zeigen. Das Dorf selbst gehört zu den Siedlungen der alamannischen Landnahmezeit. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1058: ein Swigger schenkte dem Kloster Petershausen einen Hof in “Quviltingen“. Seit 1222 wird Unteruhldingen als Flecken Uhldingen, d.h. als Hafen vom Dorf Oberuhldingen unterschieden. In Unteruhldingen erlangt die Grafschaft Heiligenberg die Dorfherrschaft. Auf diese Weise war Unteruhldingen bis 1806 fürstenbergisch und wurde dann badisch.

Im Jahr 1972 vereinigen sich die Gemeinden Mühlhofen, Oberuhldingen und Unteruhldingen zur neuen Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen.

3 PLANUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungsentwicklung

Im Gemeindeverwaltungsverband Meersburg lag die Einwohnerentwicklung in den letzten Jahrzehnten über dem Landesdurchschnitt sowie (mit Ausnahme der letzten Jahre) über dem Bevölkerungswachstum im Bodenseekreis. Auffällig ist dabei insbesondere die starke Bevölkerungszunahme in Daisendorf sowie in Uhldingen-Mühlhofen, während die Kommunen Hagnau, Meersburg und Stetten seit 1980 ein insgesamt eher unterdurchschnittliches Wachstum im Vergleich zu Land und Bodenseekreis aufweisen.

	2007	**2000**		**1990**		**1980**		**1970**		**1961**	
	Ein-wohner	**Ein-wohner**	**Zuwachs 2000/2007**	**Ein-wohner**	**Zuwachs 1990/2007**	**Ein-wohner**	**Zuwachs 1980/2007**	**Ein-wohner**	**Zuwachs 1970/2007**	**Ein-wohner**	**Zuwachs 1961/2007**
Daisendorf	1.548	1.392	10,1%	1.177	24,0%	1.213	21,6%	554	64,2%	303	80,4%
Hagnau	1.426	1.365	4,3%	1.486	-4,2%	1.338	6,2%	1.129	20,8%	1.017	28,7%
Meersburg	5.581	5.446	2,4%	5.276	5,5%	5.158	7,6%	4.224	24,3%	3.397	39,1%
Stetten	976	957	1,9%	918	5,9%	905	7,3%	812	16,8%	419	57,1%
Uhldingen-Mühlhofen	7.948	7.748	2,5%	6.234	21,6%	4.993	37,2%	4.650	41,5%	3.209	59,6%
GVV gesamt	**17.479**	**16.908**	**3,3%**	**15.091**	**13,7%**	**13.607**	**22,2%**	**11.369**	**35,0%**	**8.345**	**52,3%**
Land B.-Württemberg	10.749.755	10.524.415	2,1%	9.822.027	8,6%	9.258.947	13,9%	8.953.607	16,7%	7.838.682	27,1%
Bodenseekreis	206.759	199.181	3,7%	183.774	11,1%	170.353	17,6%	153.251	25,9%	123.917	40,1%

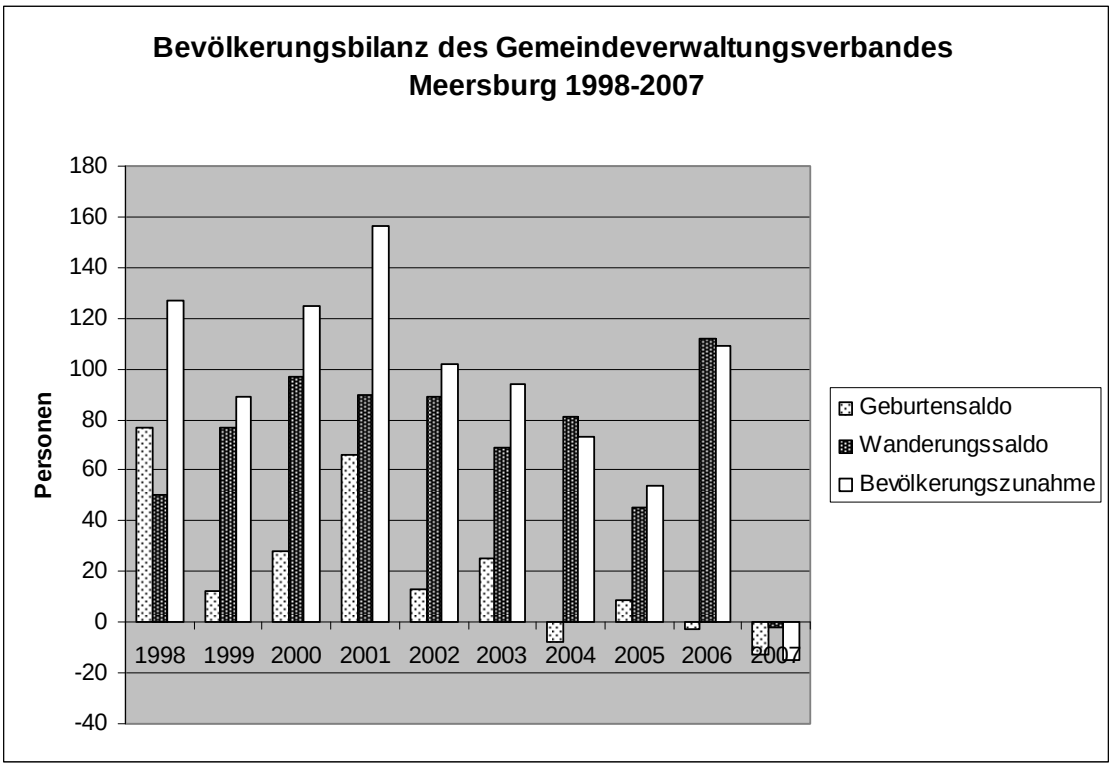
Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2009

	2007	2020	Veränderung 2007/2020	
	Einwohner	Einwohner	Einwohner	%
Daisendorf	1.548	1.418	- 130	- 8,4
Hagnau	1.426	1.240	- 186	-13,0
Meersburg	5.581	5.232	- 349	- 6,3
Stetten	976	912	- 64	- 6,6
Uhldingen-Mühlhofen	7.948	7.782	- 166	- 2,1
GVV gesamt	**17.479**	**16.584**	**- 895**	**- 5,1**
Land B.-Württemberg	10.749.755	10.438.008	- 311.747	- 2,9
Bodenseekreis	206.759	198.541	- 8.218	- 4,0

Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2009

Wird ein Blick auf die Bevölkerungsbilanz des Gemeindeverwaltungsverbandes geworfen, wird deutlich, dass die Bevölkerungszunahme 1998 noch überwiegend in einem positiven Geburtensaldo begründet liegt. Danach ist die Bevölkerungszunahme auf ein positives Wanderungssaldo zurückzuführen. 2004, 2006 und 2007 war das Geburtensaldo im GVV sogar negativ. 2007 verzeichnete der Verwaltungsverband einen leichten Rückgang der Bevölkerung.

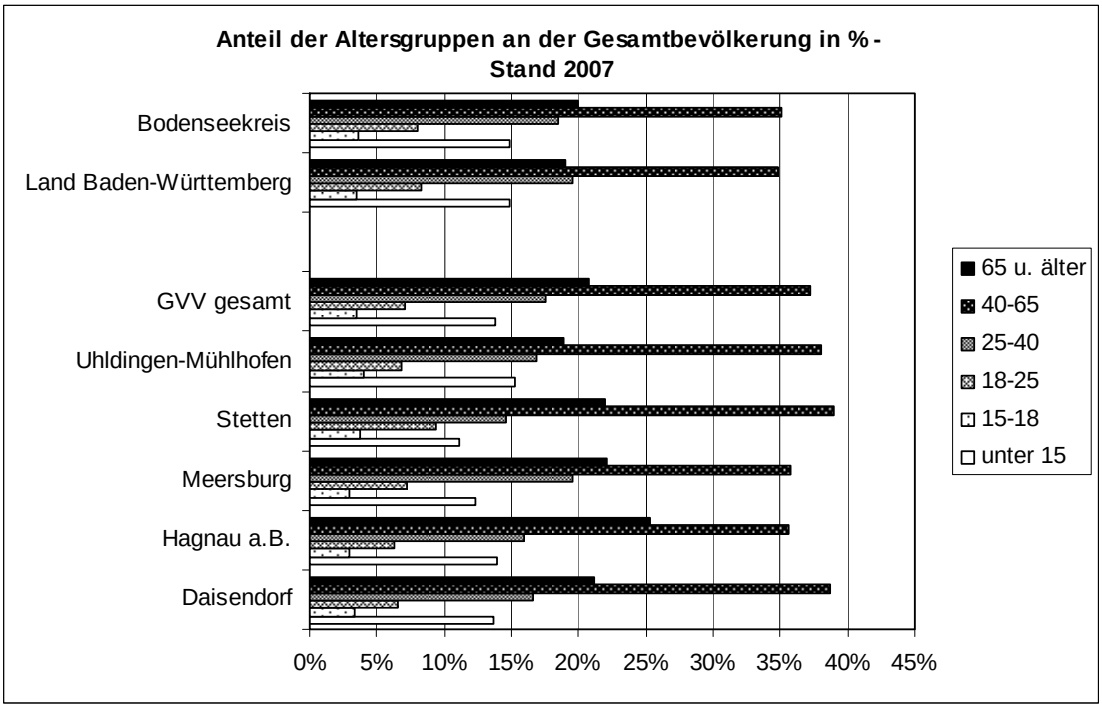
Bevölkerungsbilanz mit Wanderungssaldo



Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2009

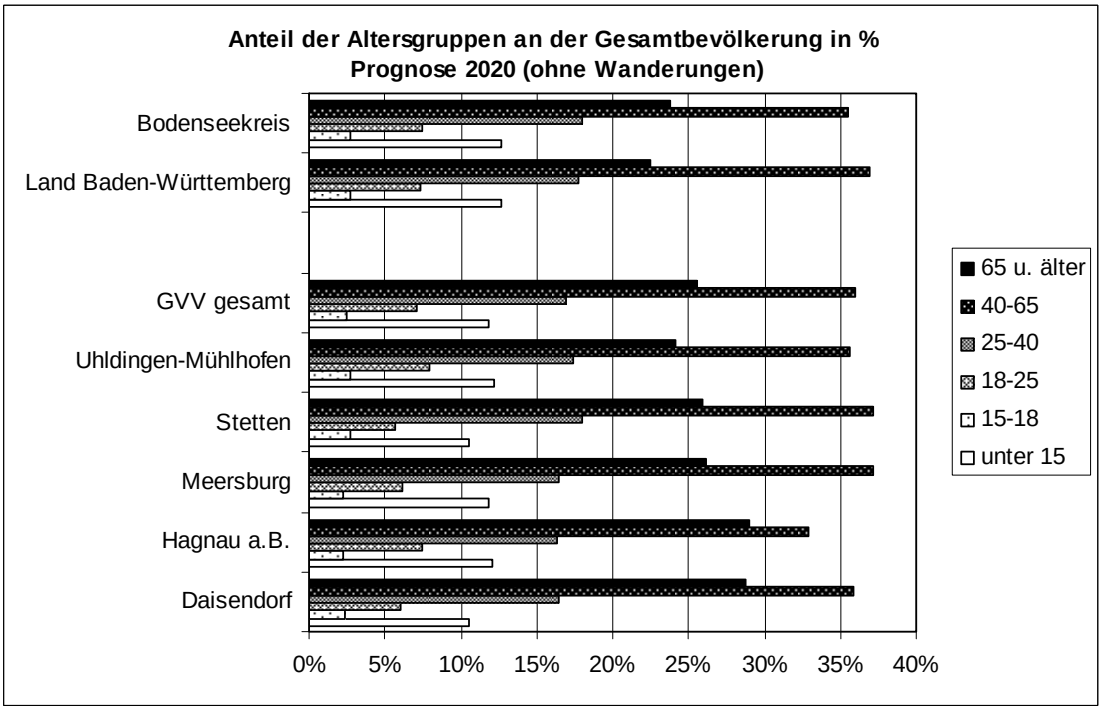
3.2 Altersstruktur

Nachfolgende Abbildung zeigt die derzeitige Altersstruktur im GVV Meersburg. Im Vergleich liegen die Kommunen des GVV in den Altersgruppen 40 - 65 Jahre sowie 65 Jahre und älter etwas über dem Durchschnitt des Landes und des Bodenseekreises.



Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2009

Vergleicht man die derzeitige Altersstruktur mit der prognostizierten Altersverteilung im Jahr 2020 (ohne Wanderungen), so zeigt sich eine deutliche Zunahme in den Altersgruppen ab 65 Jahre und älter.



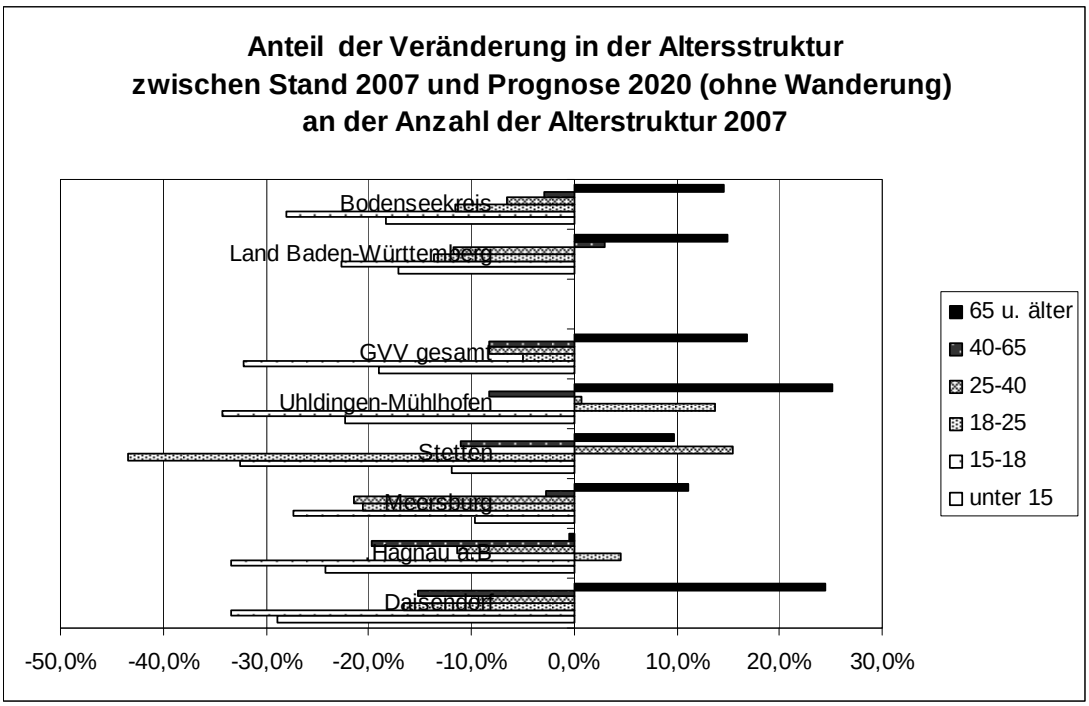
Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2009

Die konkreten Zahlen des Statistischen Landesamtes zur Bevölkerungsentwicklung (ohne Wanderung nach Altersstufen kategorisiert) verdeutlichen die absolute Ab- bzw. Zunahme in den verschiedenen Altersgruppen. Es wird eine recht unterschiedliche Verteilung in den einzelnen Kommunen prognostiziert.

	2007	2020	Veränderung 2007/2020		unter 15		15-18 Jahre		18-25 Jahre		25-40 Jahre		40-65 Jahre		65 J. und älter	
	Ein-wohner	Ein-wohner	Einwohner	%	Einwohner	%	Ein-wohner	%	Ein-wohner	%	Ein-wohner	%	Ein-wohner	%	Ein-wohner	%
Daisendorf	1.548	1.418	-130	-8,4	-61	-28,9	-17	-33,3	-17	-16,7	-24	-9,3	-91	-15,2	80	24,5
Hagnau	1.426	1.240	-186	-13,0	-48	-24,2	-14	-33,3	4	4,5	-26	-11,4	-100	-19,7	-2	-0,6
Meersburg	5.581	5.232	-349	-6,3	-67	-9,7	-45	-27,3	-83	-20,5	-234	-21,4	-56	-2,8	136	11,0
Stetten	976	912	-64	-6,6	-13	-11,9	-12	-32,4	-40	-43,5	22	15,5	-42	-11,0	21	9,8
Uhld.-Mühlh.	7.948	7.782	-166	-2,1	-270	-22,2	-110	-34,3	75	13,8	11	0,8	-250	-8,3	378	25,2
GVV gesamt	**17.479**	**16.584**	**-895**	**-5,1**	**-459**	**-19,0**	**-198**	**-32,1**	**-61**	**-5,0**	**-251**	**-8,2**	**-539**	**-8,3**	**613**	**16,9**
Land Baden-Württemberg	10.749.755	10.438.008	-311.747	-2,9	-272.852	-17,1	-85.021	-22,7	-121.666	-13,6	-245.483	-11,7	109.622	2,9	303.653	14,9
Bodensee-kreis	206.759	198.541	-8.218	-4,0	-5.636	-18,3	-2.084	-28,0	-1.916	-11,5	-2.488	-6,5	-2.137	-2,9	6.043	14,7

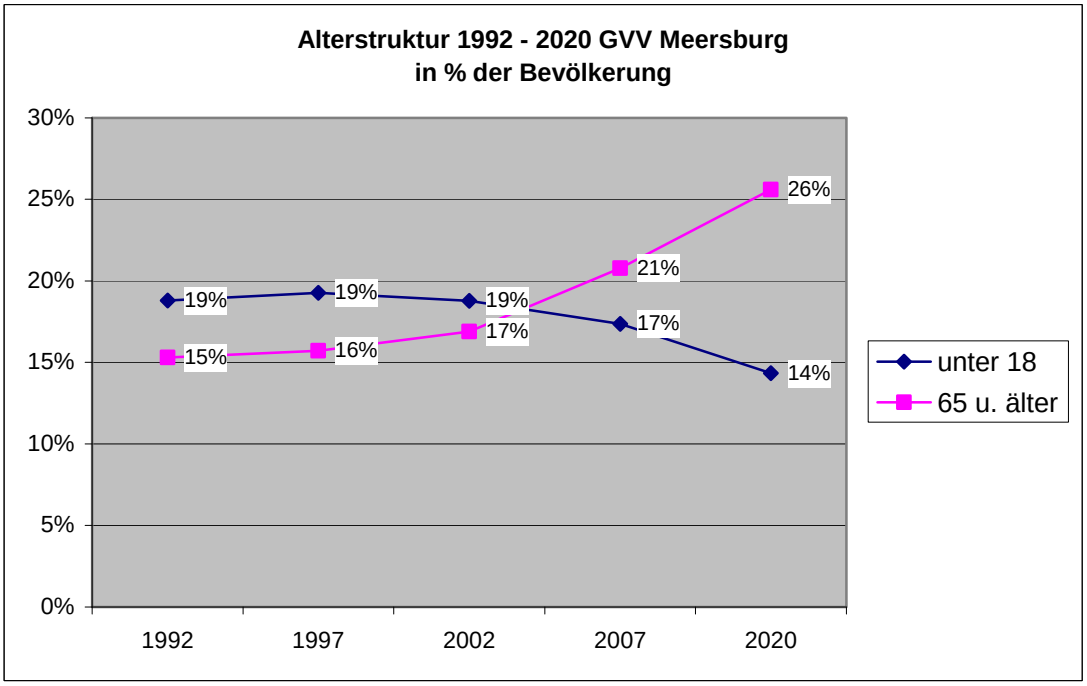
Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2009

Der Rückgang der unter 15jährigen macht sich am stärksten bemerkbar. Laut Progonose wird es im Jahr 2020 im Verwaltungsraum 495 Kinder weniger geben. In Daisendorf, Hagnau und Uhldingen-Mühlhofen sind dies rund 25 % weniger Kinder. Ebenso sinkt die Zahl der 15 - 18jährigen in Hagnau und Uhldingen-Mühlhofen zugunsten der 18 - 25jährigen. In Stetten sinkt hingegen erst die Anzahl der 18 - 25jährigen überdurchschnittlich zugunsten der 25 - 40jährigen.



Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2009

Grundsätzlich kann behauptet werden, dass die Bevölkerungszunahme der älteren Bevölkerung > 65 Jahre mit einem starken Rückgang der Bevölkerung unter 18 Jahren einhergeht, so dass es über das Zieljahr 2020 zu einer weiteren Überalterung der Bevölkerung kommen wird.



Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2009

3.3 Siedlungsstruktur

Siedlungscharakteristik

Siedlungs- und Verkehrsfläche				
	2007		1988	
Ort	**ha**	**%**	**ha**	**%**
Daisendorf	48	19,8	39	15,9
Hagnau	77	26,1	67	22,6
Meersburg	236	19,5	193	16,0
Stetten	53	12,4	49	11,5
Uhldingen-Mühlhofen	312	19,9	270	17,2
Ø GVV		**19,5**		**16,6**
Bodenseekreis		14,3		11,8
Land Baden-Württemberg		13,9		11,8

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche im GVV Meersburg liegt im Vergleich zum Land Baden-Württemberg und zum Bodenseekreis deutlich höher. Dies steht sicherlich im Zusammenhang mit der im Vergleich ebenfalls erhöhten Bevölkerungsdichte in den Verbandskommunen (s. nachfolgende Tabelle).

Bevölkerungsdichte

Bevölkerungsdichte (Einwohner / km²)						
Ort	**2007**	**2000**	**1990**	**1980**	**1970**	**1961**
Daisendorf	634	570	482	497	227	124
Hagnau	485	465	507	455	385	352
Meersburg	462	451	439	429	350	289
Stetten	227	223	213	210	189	89
Uhldingen-Mühlhofen	507	495	398	319	297	204
Ø GVV	**463**	**441**	**408**	**382**	**290**	**212**
Bodenseekreis	311	300	277	256	228	185
Land Baden-Württemberg	301	294	275	259	249	217

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

Haushaltsgrößen

Die durchschnittliche Haushaltsgröße hat sich in den vergangenen Jahrzehnten von 3,1 Einwohner/Wohnung im Jahr 1961 kontinuierlich auf 2,1 Einwohner/Wohnung im Jahr 2006 reduziert. Dies entspricht in etwa der Entwicklung im Land und im Bodenseekreis und hängt mit dem allgemeinen Trend der Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalten und einer Reduzierung der Mehrpersonenhaushalte zusammen.

Durchschnittliche Haushaltsgrößen (Einwohner/Wohnung)

Ort	1961	1970	1987	2006
Daisendorf	3,1	2,9	2,5	2,1
Hagnau	3,1	2,9	2,5	2,2
Meersburg	2,7	2,5	2,2	2,0
Stetten	3,6	2,9	2,5	2,2
Uhldingen-Mühlhofen	2,9	2,8	2,5	2,2
Ø GVV	**3,1**	**2,8**	**2,4**	**2,1**
Bodenseekreis	3,1	3,0	2,5	2,2
Land Baden-Württemberg	2,9	2,8	2,4	2,2

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

Anteil der Zweitwohnungen am Wohnungsbestand

Ort	Anzahl der Wohnungen 2008	Anzahl der Zweitwohnungen 2009	Anteil in %
Daisendorf	791	45	6
Hagnau	944	198	21
Meersburg	3.516	352	10
Stetten	499	20	4
Uhldingen-Mühlhofen	4.399	302	7
GVV	**10.149**	**917**	**9**

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank und Angaben der Gemeinden

Ein großer Anteil der Übernachtungen im Fremdenverkehr wird im Gemeindeverwaltungsverband über Ferienwohnungen abgedeckt. Häufig verdienen sich insbesondere Landwirte damit ein zusätzliches Einkommen. In Hagnau fällt der Zweitwohnungsbestand mit über 20 % des Wohnungsbestandes am meisten ins Gewicht. Die hohe Anzahl der Zweitwohnungen sollte in der Bedarfsberechnung für Wohnen berücksichtigt werden.

3.4 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur im GVV Meersburg ist vom Dienstleistungssektor geprägt. Dies ist insbesondere auf die hohe Bedeutung des Tourismus für die Kommunen zurückzuführen, der v.a. in den Gemeinden Hagnau, Meersburg und Uhldingen-Mühlhofen einen Großteil der Arbeitsplätze sichert.

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen

Jahr (30.06.)	2007				2000			
	Produzierendes Gewerbe		Dienstleist.*		Produzierendes Gewerbe		Dienstleist.*	
Kommune	An-zahl	in %	An-zahl	in %	An-zahl	in %	An-zahl	in %
Daisendorf	23	33,8	44	64,7	18	27,7	47	72,3
Hagnau	25	9,7	216	83,4	30	12,5	200	83,3
Meersburg	223	16,6	1.085	80,9	328	22,6	1.088	75,1
Stetten	keine Angabe		26	54,2	keine Angabe		23	65,7
Uhldingen-Mühlhofen	246	26,9	658	71,9	281	30,0	640	68,4
GVV Ø		**21,8**		**71,0**		**23,2**		**73,0**
Bodenseekreis		47,9		51,1		50,6		48,3
Land Baden-Württemb.		40,8		58,5		44,3		54,9

* Handel, Gastgewerbe, Verkehr und sonstige Dienstleistungen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

Jahr (30.06.)	1990				1980			
	Produzierendes Gewerbe		Dienstleist.*		Produzierendes Gewerbe		Dienstleist.*	
Ort	An-zahl	in %	An-zahl	in %	An-zahl	in %	An-zahl	in %
Daisendorf	28	48,3	30	51,7	36	56,3	28	43,8
Hagnau	60	31,3	132	68,8	42	32,3	88	67,7
Meersburg	415	30,5	947	69,5	317	27,6	830	72,4
Stetten	6	18,2	27	81,8	14	38,9	22	61,1
Uhldingen-Mühlhofen	801	62,3	485	37,7	782	70,6	325	29,4
GVV Ø		**38,1**		**61,9**		**45,1**		**54,9**
Bodenseekreis		61,7		38,3		65,9		34,1
Land Baden-Württemb.		54,9		45,1		59,3		40,7

* Handel, Gastgewerbe, Verkehr und sonstige Dienstleistungen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

Die folgende Tabelle gibt Auskunft, wie viele sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in den einzelnen Kommunen vorhanden sind. Im Landes- und Kreisvergleich wird deutlich, dass das Arbeitsplatzangebot pro Einwohner in den Kommunen verhältnismäßig gering ist. Die Arbeitsplätze Vorort werden insbesondere in Uhldingen-Mühlhofen überwiegend von der lokalen Bevölkerung genutzt. Ebenso wird deutlich, dass die Mehrzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in andere Kommunen zur Arbeit pendelt.

Arbeitsplatzbilanz der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

Stand: 02/2007	Daisen-dorf	Hagnau	Meersburg	Stetten	Uhldigen-Mühlhofen
Einwohner	1.530	1.441	5.627	983	8.021
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte					
Gesamt am Wohnort	444	367	1.755	328	2.520
	100%	100%	100%	100%	100%
Berufs-auspendler[1]	427	273	1.259	313	2.095
	96,2%	74,4%	71,7%	95,4%	83,1%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte					
am Arbeitsort (Arbeitsplätze)	68	259	1.341	48	915
	100%	100%	100%	100%	100%
Berufs-einpendler[1]	51	165	845	33	490
	75%	63,7%	63,0%	68,8%	53,6%

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

[1] Berufspendler über die Gemeindegrenzen

Es wird deutlich, dass die meisten Arbeitnehmer über die Gemeindegrenzen auspendeln. Die vorhandenen Arbeitsplätze Vorort sind zu etwa zwei Drittel von Auswärtigen besetzt.

3.5 Einzelhandel

Einzelhandelserlass vom 21.02.2001
(Quelle: Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg)
Der Einzelhandel passt sich dem Verbraucherverhalten an, wodurch sich die Standorte in Struktur, Größe und Verfügbarkeit verändern. Der "Einzelhandelserlass" des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg versucht den veränderten Bedingungen Rechnung zu tragen:

Besondere Bedeutung haben hierbei:
- die Belebung der Innenstädte sowie der Ortszentren
- die Bündelung mit anderen zentralen Einrichtungen in den Stadt- und Ortszentren
- die Erhaltung und Entwicklung der Stadtgestalt
- die Attraktivität und Sicherheit des öffentlichen Raumes
- die Verkehrsverteilung (motorisierter Einkaufsverkehr, ÖPNV, Wirtschaftsverkehr)
- die soziale Integration
- die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung

Der dynamische Strukturwandel im Handel ist insbesondere geprägt durch
- langfristig sinkende Anteile des Einzelhandels am privaten Verbrauch
- fortschreitende Konzentration in allen Branchen bei gleichzeitiger zunehmender Internationalisierung des Handels
- nachhaltige Verschiebungen zwischen den Handelsstandorten: weiteres Wachstum der Verkaufsflächen, einhergehend mit einer anhaltenden Erhöhung des Verkaufsflächenanteils der peripheren Standorte (Gewerbe-, Industrie-, Sondergebiete) zu Lasten zentraler Lagen (City, Nebenzentren, Vororte)
- anhaltendes Wachstum bei Fachmärkten und Einkaufszentren, kontinuierlich sinkende Marktanteile kleiner und mittlerer Fachgeschäfte sowie Marktanteilsverluste städtischer Warenhäuser
- zunehmende Bedeutung neuer Vertriebsformen wie zum Beispiel Electronic Commerce

Inzwischen sind Innenstädte als primärer Einzelhandelsstandort mit der Aufgabe der wohnungsnahen Versorgung durch die großflächigen Einheiten außerhalb in ihrer Existenz bedroht. Wichtig hierbei ist es, weiteren Fehlentwicklungen durch die Ansiedelung von weiteren Einzelhandelsgroßprojekten entgegenzuwirken. Mit dem Einzelhandelserlass zeigt das Land die Instrumente auf, die eine räumliche Steuerung bei der Planung und Genehmigung von Einzelhandelsgroßprojekten mit den Mitteln der Raumordnung und den städtebaulichen Planungen ermöglichen. Notwendig ist dabei ein verantwortungsvolles Zusammenwirken der Beteiligten auf allen Ebenen. Weitere Definitionen können dem Einzelhandelserlass entnommen werden.

Landesentwicklungsplan
Der Zentralitätsgrad kann den übergeordneten Planungen entnommen werden. Im Landesentwicklungsplan sind keine Zentrumsfunktionen für die einzelnen Kommunen eingetragen.

Regionalplan
Im Regionalplan ist Meersburg als Kleinzentrum innerhalb der Region gekennzeichnet.

Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben
(BBE Baden-Württemberg GmbH, 2010)
Laut Regionalem Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben des Regionalverbandes (2010) sollten Kleinzentren ebenfalls eine möglichst kompakte Mitte mit zumindest einem Lebensmittelanbieter (auch Discounter) und ergänzenden Angeboten des täglichen Bedarfs aufweisen, allenfalls um wenige kleinteilige Betriebe mit zentralrelevanten Sortimenten ergänzt.

Das Regionale Einzelhandelskonzept zeichnet Meersburg im GVV als “zentralen Versorgungsbereich“ aus. “Zentrale Versorgungsbereiche“ sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Gemeinde zukommt.
Im Verwaltungsraum übernehmen Daisendorf und Uhldingen-Mühlhofen “Nahversorgungsstandorte“. “Nahversorgungsstandorte“ sollen im dünn besiedelten ländlichen Raum bzw. in größeren Ortsteilen der Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion eine Ergänzungsfunktion übernehmen. Dazu sollen der Grundversorgung dienende Lebensmittelanbieter möglichst zentral und funktional an Dienstleistungsangebote angebunden gesichert werden.

Einzelhandelsgutachten GVV Meersburg
(BBE Baden-Württemberg GmbH, 2005)
Die Grundlage für die Aussagen zum Thema Einzelhandel basieren auf dem Gutachten der BBE Baden-Württemberg GmbH. Das Gutachten stammt aus dem Jahr 2005. Zu den darin enthaltenen Aussagen gibt es im Jahr 2009 lediglich geringfügige Änderungen. Teilweise haben sich durch die Dynamik der Einzelhandelsbetriebe Änderungen bei den Grundflächen ergeben.

Beispiele für gehandelte Waren im:
- kurzfristigen Bedarf: Nahrungs-, Genussmittel, Drogerieartikel, Zeitungen usw.
- mittelfristigen Bedarf: Oberbekleidung Schuhe usw.
- langfristigen Bedarf: Möbel, Teppiche, Schmuck usw.

Im Folgenden werden die grundlegenden Informationen wie Verkaufsflächen und Versorgungskennzahlen vorgestellt und kommentiert:

Meersburg
Derzeit sind ca. 88 relevante Einzelhandelsgeschäfte (inkl. Lebensmittelhandwerk) mit ca. 8.600 m² Verkaufsfläche in Meersburg vorhanden.

Versorgungskennzahlen:

Stadt Meersburg

Betriebe pro 1.000 Einwohner: (Deutschland 7,1)	15,9
Verkaufsfläche (Vk-Fläche) pro 1.000 Einwohner (Deutschland 1.450m²)	1.545 m²
davon	
kurzfristiger Bedarf: (Deutschland 512 m²)	748 m²
mittelfristiger Bedarf: (Deutschland 260 m²)	323 m²
langfristiger Bedarf / Sonstiges: (Deutschland 678 m²)	474 m²

Ohne Möbel- und Heimwerkermärkte 318 m²

Die kleinteilige Struktur der Einzelhandelsgeschäfte ist zurückzuführen auf die historische Bausubstanz in Meersburg. Die primäre Zielgruppe sind die bestehenden Touristenströme. Dies zeigt sich durch entsprechend angepasste Angebote. Im Gegensatz dazu kann keine hohe Kaufkraftbindung bei der einheimischen Bevölkerung generiert werden.

Beurteilung des Angebots:
Der Wettbewerb hat sich verschärft, Überlingen und Friedrichshafen haben “aufgerüstet“ und ihr Angebot erweitert. In Meersburg existiert im Jahr 2005 ein gewisser Investitionsstau. Durch das Ansiedeln von Filialmärkten der bekannten Supermarktketten können die regionale Ausstrahlung und die Kaufkraftbindung erhöht werden.

Kurzfristiger Bedarf
Die Flächenausstattung in Meersburg (ohne Lebensmittelhandwerk) umfasst ca. 438 m² Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohner. Der Wert befindet sich deutlich oberhalb des Bundesdurchschnitts. Dieser befindet sich bei ca. 340 m². Diese Verkaufsfläche zeigt die starke Frequentierung durch Touristen und die vorhandene Bedeutung für den Fremdenverkehr (Altstadt, Burg und Fährhafen). Weiterhin sind überdurchschnittlich viele Nahrungsmittelhandwerker (Bäckerhandwerk) vorhanden.

Mittelfristiger Bedarf
Für den mittelfristigen Bedarf existieren Geschäfte für Bekleidung, allerdings zeigt sich ebenfalls die Ausrichtung auf den Tourismus.

Langfristiger Bedarf
Für den langfristigen Bedarf existieren ebenfalls Ladengeschäfte mit überwiegend tourismusaffinen Produkten.

Verkehrsanbindung:
Direkter Bundesstraßenanschluss an die B 31 (Stockach - Lindau) und an die B 33 (Ravensburg - Konstanz), Schiffsverkehr: u.a. Autofähre (Meersburg - Konstanz)
In Meersburg gibt es derzeit keine zentral gelegenen “Magnetbetriebe“. Durch die Bausubstanz ist keine zentrale Ansiedlung von größeren Einzelhandelsbetrieben möglich. Der Massenkonsum ist folglich in der historischen Innenstadt nur eingeschränkt möglich. Allerdings sorgt die historische Bausubstanz für eine besondere Einkaufsatmosphäre und die Ladengeschäfte nutzen dieses Flair für ihre Umsatzsteigerung. Beispielsweise sind besondere Angebote in den Bereichen der Bekleidungsgeschäfte vorhanden.

Vorschläge zur Steigerung der Besucherzahlen:
Es wird vorgeschlagen, dass der Einzelhandel den Kunden die Parkgebühren ganz oder teilweise erstattet. Derartige Maßnahmen tragen dazu bei, die Verweildauer von Touristen und sonstigen Kunden zu erhöhen. Weiterhin kann sich das Anlegen eines Vollsortimenters positiv auf den Tourismus auswirken. Aus dem Einzelhandelsgutachten der BBE geht hervor, dass über die weitere Entwicklung von Einzelhandel konzipiert für die Wohnbevölkerung nachgedacht werden kann. Weiterhin können “Geschäftsketten“ als Ankermärkte mit regionaler Ausstrahlung die Kaufkraftbindung erhöhen.

Daisendorf
Bezogen auf die Einwohnerzahl findet man in Daisendorf eine relativ gute Nahversorgungssituation. Ein Lebensmittelsupermarkt sowie ein Schlecker Drogeriemarkt sind vorhanden, die den kurzfristigen Bedarf mit einer Verkaufsfläche von ca. 600 m² decken.

Allerdings sind für diese zwei Märkte die erforderlichen Mindesteinwohnerzahlen unterschritten. Dennoch gilt es, diese gewachsenen Strukturen zu erhalten.

Betriebe pro 1.000 Einwohner: (Deutschland 7,1)	4,0
Vk-Fläche pro 1.000 Einwohner (Deutschland 1.450 m²)	733 m²

Hagnau

Betriebe pro 1.000 Einwohner: (Deutschland 7,1)	7,4
Vk-Fläche pro 1.000 Einwohner (Deutschland 1.450 m²)	435 m²
davon	
kurzfristiger Bedarf	236 m²
mittel- und langfristiger Bedarf	199 m²

In Hagnau kann eine rechnerische Vollversorgungsfläche von ca. 460 m² definiert werden. Für den mittelfristigen Bedarf ist ein kleines qualifiziertes Angebot vorhanden. Dieses wird zeitweise von Gästen bzw. Touristen und von Umlandbewohnern abgefragt. In Hagnau besteht die Gefahr, dass in nächster Zukunft der kurzfristige Bedarf nicht mehr abgedeckt werden kann. Anschließend muss an dieser Situation gearbeitet werden. Bei der Anlage eines Vollsortimenters muss auf die überregionalen Anbindungsmöglichkeiten geachtet werden, um mit den Pendler- und Touristenströmen zusätzliche Kaufkraft zu generieren.

Stetten

Betriebe pro 1.000 Einwohner: (Deutschland 7,1)	5,0
Vk-Fläche pro 1.000 Einwohner (Deutschland 1.450 m²)	ca. 1.500 - 2.500 m²

langfristiger Bedarf
In Stetten befinden sich ein qualifizierter Gartenmarkt sowie ein Bioland-Anbieter mit Ankerfunktionen für das Umland. Bezüglich der geringen Einwohnerzahl kann die vorhandene Versorgungsfläche als ausreichend bezeichnet werden.

Uhldingen-Mühlhofen

In Uhldingen-Mühlhofen als Gesamtgemeinde befinden sich 31 Geschäfte (inkl. Lebensmittelhandwerk) mit rund 4.700 m² Verkaufsfläche.
Lediglich die Lebensmittelmärkte sind großflächig. Ansonsten sind die ansässigen Betriebe kleinflächig in der Dimensionierung.
Der Teilort Oberuhldingen mit ca. 3.900 Einwohnern hat eine kleine Einzelhandelsagglomeration mit einer Abdeckung von kurz- und mittelfristigem Bedarf herausgebildet. Derzeit sind ca. 15 Einzelhandelsgeschäfte (inkl. Lebensmittelhandwerk) vorhanden. Außerdem gibt es einen Hofladen und mehrere Dienstleistungsanbieter.

Betriebe pro 1.000 Einwohner: (Deutschland 7,1)	3,9
Vk-Fläche pro 1.000 Einwohner (Deutschland 1.450 m²)	655 m²
davon	
kurzfristiger Bedarf: (Deutschland 512 m²)	520 m²
mittel- bis langfristiger Bedarf: (Deutschland 260 m²)	135 m²

Bezugnehmend auf die Relation zur Einwohnerzahl besteht in Uhldingen-Mühlhofen rechnerisch durchaus noch Entwicklungsbedarf.
Im Lebensmittelbereich ist mit 380 m² pro 1.000 Einwohner eine gute Nahversorgungssituation vorzufinden. Zudem gibt es weitere Kunden aus dem Umland, die Dynamik im Lebensmittelbereich erzeugen.

Für den kurzfristigen Bedarf sind beispielsweise im Lebensmittelhandwerk acht Verkaufsstellen vorhanden. Weiterhin gibt es einen Drogeriemarkt und eine Apotheke. Zudem existieren zehn Geschäfte für den mittel- und langfristigen Bedarf. Bei einem handelt es sich um ein relativ großflächiges Sporthaus.
Die Kaufkraft aus dem Umland kann allerdings nur bei überragender Unternehmensleistung ausgeschöpft werden.
Der bereits vorhandene Edeka Markt wurde auf 1.461 m² Verkaufsfläche und 433 m² Nebenfläche erweitert. Weiterhin bestehen von Lidl Umbaupläne mit einer anschließenden Nettogrundfläche von 1.282 m².

Verkehrsanbindung / Parken / Agglomeration

Im zentralen Innenbereich des Teilortes Oberuhldingen hat sich eine attraktive Einzelhandelsagglomeration mit dem Schwerpunkt in der Aachstraße herausgebildet. Entwicklungen von ähnlichen Zentren in anderen Teilorten könnten diese Situation gefährden oder zumindest negativ tangieren.
Unter anderem sind Branchen wie Drogerie / Pharmazie, Papier- und Schreibwaren vorhanden. Zudem gibt es Lebensmittelhandwerker, Blumengeschäfte, Buchhandlungen u.ä.
Auch muss auf die Frequenzfunktion des Lebensmittel-Discountmarktes (Plus) für den Ortsmittelpunkt hingewiesen werden. Mit allgemeinen Filialexpansionen sind größere Verkaufsflächen nötig. Der Wunsch des Plus-Marktes, seine Verkaufsfläche verkehrsorientiert zu vergrößern, ist nachvollziehbar.

Hinweis Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben:

Die formalen Voraussetzungen für die Einstufung als Kleinzentrum (Richtwert 8.000 Einwohner) erfüllt Uhldingen-Mühlhofen fast. Die Vielzahl an kleinen Betrieben zeigt die bereits erläuterten vorhandenen Versorgungsfunktionen. Eine Einstufung als Kleinzentrum liegt nahe.

Kaufkraft am Wohnort

Kommune			Gesamt-einnahmen	gebundene Ausgaben	ungebundene Kaufkraft	Kaufkraft-kennziffer
Meersburg	absolut	Mill. €	150,0	57,7	92,4	103
	je Ew	€	26.883	10.334	16.550	
Daisendorf	absolut	Mill. €	50,3	19,9	30,4	126
	je Ew	€	33.334	13.184	20.159	
Hagnau	absolut	Mill. €	39,8	15,1	24,7	113
	je Ew	€	29.145	11.039	18.106	
Stetten	absolut	Mill. €	-	-	-	-
	je Ew	€	-	-	-	
Uhldingen-Mühlhofen	absolut	Mill. €	204,2	82,9	121,3	94
	je Ew	€	25.411	10.314	15.097	
zum Vergleich						
je Ew im Land		€	25.991	9.950	16.041	100

Quelle: Statistisches Landesamt 2005

Die ungebundene Kaufkraft am Wohnort gibt an, wie viele Geldmittel der Bevölkerung in dem Gebiet zu Konsumzwecken frei zur Verfügung stehen. Dazu werden von den Erwerbs- und Übertragungseinkommen (Renten, Sozialhilfe etc.) die direkten Steuern und Sozialabgaben, die zur Vermögensbildung verwendeten Mittel sowie die Wohnungskosten abgezogen.

Analyse

	erforderliche Mindest-umsätze	Bindungs-quote	erforderliches Marktpotenzial	Mindesteinwohner
Lebensmittel (700 - 1.000 m²) Vollsortimenter	3.4 Mio. €	35%	3.70 Mio. €	5900 [1]
Lebensmittel-discounter (700 m²)	2.1 Mio. €	25%	8.40 Mio. €	5100 [1]
Lebensmittel Nachbarschaftsladen	0.5 Mio. €	15-20%	2.90 Mio.€	1.800
Bäckerei	-	-	-	1.100
Metzgerei	-	-	-	1.900
Papier- und Schreibwaren	0.2 Mio. € [2]	50%	0.40 Mio. €	3.300
Apotheke	0.7 Mio. €	70% [3]	1.00 Mio. €	2.500
Drogerie (bisherige Ausnahme Schlecker)	0.3 Mio. €	50%	0.60 Mio. €	4.200
Blumen	0.1 Mio. €	40%	0.25 Mio. €	2.500

[1] nicht additiv
[2] ohne ergänzende Sortimente + Dienstleistung
[3] anhängig von Ärztezahl

Zusammenfassung

Der GVV Meersburg setzt sich aus fünf Gemeinden zusammen (ca. 17.479 Einwohner, Stand: 4/2007). Im Verband ergibt sich bei 140 Betrieben eine Versorgungskennzahl von 8,0 Betrieben pro 1.000 Einwohner (Bundesdurchschnitt 7,1 Betriebe pro 1.000 Einwohner). Die gesamte Verkaufsfläche im GVV beträgt rund 17.000 m². Es errechnet sich eine Kennzahl von ca. 980 m² Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohner. Dieser Wert liegt unter dem Bundesdurchschnitt von 1.450 m² (ohne Möbelmärkte und Heimwerkermärkte ca. 1.100 m²). Im Lebensmittelbereich kann der **GVV 410 m² Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohner** nachweisen. Dieser Wert liegt etwa auf Höhe des Bundesdurchschnitts von 390 m².
Unter der Berücksichtigung des Fremdenverkehrs ist für die rechnerische Vollversorgung ein kleines Flächendefizit festzustellen.
In den übrigen kurzfristigen Bedarfsbereichen bewegt sich die **Flächenausstattung mit 125 m² je 1.000 Einwohner** etwa im Rahmen des Bundesdurchschnitts.

Meersburg - Den Umsatzschwerpunkt bilden die touristischen Kunden, die gerne in der historischen Altstadt einkaufen. Das touristische Angebot in kleinteiligen Gebäudestrukturen bindet die einheimische Kaufkraft kaum. Discounter sind vorhanden, allerdings kein Vollsortimenter. Ansonsten gibt es zahlreiche Lebensmittelhandwerker beispielsweise Bäcker.

Daisendorf - Derzeit ist eine gute Versorgungssituation vorhanden. Ein großer Lebensmittelmarkt ist vorhanden.

Hagnau - In diesem Ort kann eine befriedigende Nahversorgungssituation vorgefunden werden. Mit dem baldigen Wegfall eines kleinen Lebensmittelgeschäfts kann gerechnet werden, was eine unbefriedigende Situation auslösen würde.

Stetten - Die Nahversorgungssituation ist derzeit ausreichend. Ein großflächiger Bioland-Anbieter zieht Kunden zusätzlich aus dem Umland an.

Uhldingen-Mühlhofen - In Oberuhldingen besteht eine Einzelhandelsagglomeration mit derzeit 15 Einzelhandelsgeschäften. Darunter befinden sich zahlreiche Lebensmittelhandwerker. Allerdings ist keine Zentralitätsfunktion für diesen Ort ausgewiesen.

	Vk-Fläche pro 1000 Einwohner (Deutschland 1.450 m²)	**kurzfristiger Bedarf**, Vk-Fläche pro 1.000 Einwohner (Deutschland 512 m²)
Stadt Meersburg	1.545 m²	ca. 748 m²
Daisendorf	733 m²	ca. 380 m²
Hagnau	435 m²	ca. 236 m²
Stetten	ca. 1500 - 2500 m²	ca. 220 m²
Uhldingen- Mühlhofen	655 m²	ca. 520 m²
GVV Ø	**ca. 980 m²**	

Ziele

- Ansatzpunkt Marketing: Die Gemeinden müssen als “Produkt“ vermarktet werden und damit ihre überregionale Bedeutung stärken.
- Die Schwerpunkte (Vollsortimenter) müssen verkehrsorientiert etabliert werden, um zusätzlich Pendlerströme und Touristenströme “abfangen“ zu können.

3.6 Tourismus

Laut Regionalplan befinden sich die Kommunen des GVV Meersburg in der Ferienregion Nördliches Bodenseegebiet. Die Gemeinden Uhldingen-Mühlhofen, Meersburg mit Daisendorf und Hagnau sind prädikatisierte Kur- und Erholungsorte.

Grundsätzlich soll laut Regionalplan der Fremdenverkehr umwelt- und sozialverträglich bei laufender Verbesserung der interkommunalen Zusammenarbeit weiter ausgebaut werden:

Da der Dienstleistungssektor in Form des Tourismus in den Bodenseegemeinden eine zunehmend wichtige Rolle spielt, wird diesem Wirtschaftszweig ein eigenes Kapitel gewidmet.

Bei näherer Betrachtung der landschaftlichen und städtebaulichen Gegebenheiten ergibt sich für den Planungsraum folgendes Bild:

Die B 31, deren Trasse parallel zum Bodenseeufer verläuft, teilt den Planungsraum in Uferbereich und Hinterland, wobei die Vielzahl der Drumlins auch nördlich der B 31 zahlreiche Blickbeziehungen auf den See erlauben (z.B. vom Hüllo in Stetten oder von den Drumlins in Daisendorf auf die Insel Mainau).

Die Bodenseezuflüsse ziehen sich wie Lebensadern durch den Verwaltungsverband, allen voran die Seefelder Aach mit ihrem offenen Delta in Unteruhldingen und der idyllischen Auenlandschaft bei Hallendorf, Schiggendorf und Baitenhausen.

Die zahlreichen Mischwälder in der Region sind bis auf die Waldstücke im nördlichen Bereich des Planungsraumes als Erholungswälder ausgewiesen. Das milde Klima, gute Böden und die Topografie erlauben den Anbau von Obst und auf den südexponierten Hängen den Anbau von Reben. Ökologisch wertvolle Streuobstwiesen säumen Wegränder und liegen wie Oasen in der Landschaft.

Das Ensemble aus Wasser, Hügel, Wälder, Sonderkulturen und Streuobst zeichnet die landschaftsbezogene Erholung im Verwaltungsverband aus.

Zusätzlich bilden die touristischen Magnete mit überregionaler Anziehungskraft wie die Klosterkirche Birnau, die Pfahlbauten und das Reptilienhaus in Uhldingen-Mühlhofen, die Stadt Meersburg mit der Burg und dem neuen Schloss, der Ortskern von Hagnau städtebauliche Erholungsschwerpunkte. Die Schiffsverbindungen zur Insel Mainau und nach Konstanz sind zudem wichtige Anziehungspunkte für Besucher und Durchgangsreisende.

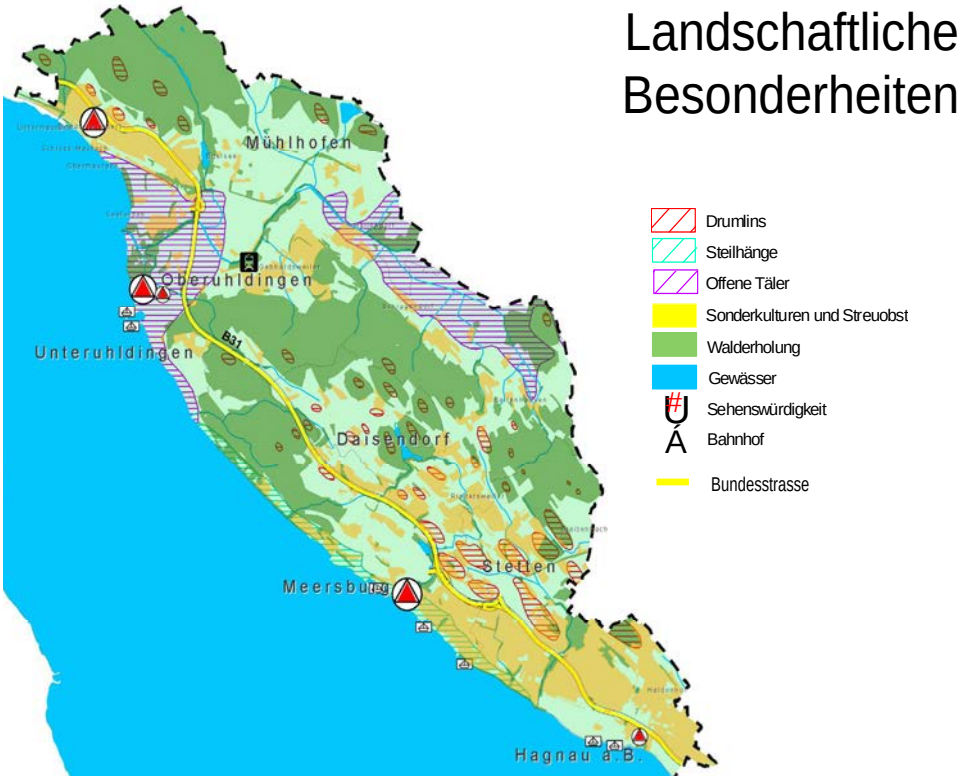


Abb. 5: Fremdenverkehrspotenzial / Landschaftliche Besonderheiten

Der Fremdenverkehr im Bodenseeraum kann sich nur noch beschränkt quantitativ, sondern muss sich qualitätsorientiert weiterentwickeln, um Überlastungserscheinungen in der Landschaft und der Bevölkerung entgegenzuwirken. Die Verweildauer der Gäste (derzeit durchschnittlich 3,5 Tage) soll verlängert und die Belastungen aus dem Tages- und Kurzzeittourismus verringert werden. Ferner wird im Regionalplan eine Entflechtung des Lang- und Kurzzeittourismus vorgeschlagen.

Tourismusverbände

Grundsätzlich soll durch entsprechendes Marketing die Fremdenverkehrssaison verlängert und von den Schwerpunktbereichen direkt am Bodensee in das Hinterland ausgedehnt werden. Der Zusammenschluss der Kommunen in Touristenverbände, welche eine einheitliche Vermarktung gewährleisten, ist unabdingbar.

Die führenden Touristikveranstalter am Bodensee aus Österreich, Schweiz und Deutschland sind im Internationalen Bodensee Tourismus (IBT) zusammengeschlossen. Mit der “Bodensee-Erlebniskarte“ erhält der Besucher rund um den Bodensee ein Komplettpaket aus Transport (Bus, Bahn, Schiff, Seilbahn) und freien Eintritten zu zahlreichen Sehenswürdigkeiten in Deutschland, Österreich und Schweiz. Die Karte ist für 3, 7 oder 14 Tage erhältlich und von April bis Oktober gültig.

Mit dem Landschaftspark Bodensee-Linzgau versucht die Wirtschaftsförderungsgesellschaft westlicher Bodensee mbH (WFG-West) eine einheitliche Vermarktung der Kommunen des Verwaltungsverbandes mit den Kommunen im Hinterland zu erwirken. Der Landschaftspark Bodensee-Linzgau soll 2010 und 2011 nochmals einen kräftigen Schub nach vorne bekommen. Weitere Bausteine des vorliegenden Masterplanes sollen umgesetzt werden.

Daisendorf hat sich seit 2006 der neu gegründeten Bodensee-Linzgau Tourismus e.V. mit Sitz in Salem angeschlossen. Hagnau, Meersburg und Uhldingen-Mühlhofen haben eine eigene Fremdenverkehrsverwaltung mit einer Tourismusinformation. In Stetten wird diese Aufgabe von der Rathausverwaltung übernommen.

	Daisendorf	**Hagnau**	**Meersburg**	**Stetten**	**Uhldingen-Mühlhofen**
Tourist-information	Bodensee-Linzgau Tourismus e.V. (Salem)	Tourist-information Hagnau	Tourismus-büro Meers-burg	Rathaus Stetten	Tourist-Information Uhldingen-Mühlhofen
Besonder-heiten	Dorf mit herrlichen Aussichts-punkten und idyllischem Weiher	Historisches Winzerdorf	Neues Schloss Alte Burg Altstadt	Weitläufige Rebhänge, natürliches Ufer	Pfahlbauten Reptilien-haus Schloss Maurach Klosterkir-che Birnau

Übersicht der Kennzahlen des Fremdenverkehrs

	Daisendorf	Hagnau	Meersburg	Stetten	Uhldingen-Mühlhofen
Einwohner 4/2007	1.548	1.426	5.581	976	7.948
Anzahl der Betten 2007 (1993)	ca. 250*	1.544 (1993: 1.460)	3.109 (1996: 2.325)	k.A.	k.A.
Anzahl der Übernach-tungen 2007	ca. 25.000* (1993: 10.802)*	187.441 (1993: 179.359)	242.078 (1993: 283.404)	k.A.	225.329 (1993: 194.017)
Verweil-dauer [1] 2007	(k.A)	5,7 Tage (1993: 7,6 Tage)	3,92 (1993: 4,3 Tage)	(k.A.)	k.A (1993: 6,1 Tage)

Quelle: Touristeninformation der Gemeinden
* geschätzt, da keine Kurtaxe erhoben wird
[1] Durchschnittliche Verweildauer am Bodensee 3,5 Tage
1,9 Millionen Touristen haben 2008 mit 6,8 Millionen Übernachtungen mit einem Plus von 4,1 % gegenüber dem Vorjahr am deutschen Bodenseeufer Ferien gemacht, wobei die Verweildauer bei 3,5 Tagen liegt. Der Bodensee-Urlaub liegt für die ältere Generation in der schönen Landschaft im Trend (Quelle: IBT 2008)

Unterkünfte und Restaurants

2009	**Daisendorf**	**Hagnau**	**Meersburg**	**Stetten**	**Uhldingen-Mühlhofen**
Unterkünfte					
Hotel	-	20	30	2	17
Pension	2	20	10	2	14
Ferien-wohnung / Zweit-wohnung	45	198	352	20 (2-8 Betten)	302
Privat-zimmer	14	18	337	2	43
Camping-platz	-	3	-	-	1
Caravan-stellplatz	-	3	1	1	1 (19 St. in UU)
Gasthaus / Restaurant	4	20	40	4	18

Quelle: Internetseiten und Angaben der Gemeinden

Die hohe Bedeutung des Fremdenverkehrs im Verwaltungsverband wird aus den Zahlen deutlich. So kann beispielsweise die Gemeinde Hagnau mit ca. 1.400 Einwohnern auf 187.000 Übernachtungen verweisen, so dass in den Sommermonaten mehr Urlauber als Einwohner im Ort sind.

Derzeit gibt es kein Hotel der gehobenen Klasse im Planungsraum. Meersburg plant seit mehreren Jahren den Bau eines 4-Sterne-Hotels. Ebenso sind ein 4-Sterne-Familienhotel und ein Fahrradhotel beim Bahnhof in Oberuhldingen geplant.

Die Vielzahl der Pensionen und Ferienwohnungen zeigt die familiäre Ausrichtung des Fremdenverkehrs in der Bodenseeregion.

Die hohe Anzahl der Zweitwohnungen (in Hagnau bis zu 20 %) kann zu “unerwünschten“ Effekten führen, welche die Attraktivität der Tourismusdestination gefährden. Es wird von Rolladensiedlungen gesprochen und die Nichtauslastung der örtlichen Infrastruktur kann zu einem negativen Ortsbild führen. Ein Ziel ist es, das bestehende Angebot an Zweitwohnungen nicht weiter auszubauen, aber zu erhalten und den Tourismus zur besseren Auslastung zu erhöhen.

Direktvermarkter

Den gestiegenen Ansprüchen der Reisenden an das landschaftliche und siedlungsstrukturelle Umfeld muss laut Regionalplan ein umwelt- und sozialverträglicher Tourismus gerecht werden, indem die vielfältige Natur- und Kulturlandschaft erhalten und gepflegt wird. Die Vermarktung von regionalen Produkten in der Gastronomie stützt die lokale Landwirtschaft, welche Landschaftspflege betreibt und maßgeblich zum Erhalt der vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft beiträgt.

Ebenso stellt die Berufsgruppe der Fischer in den Verbandskommunen am Bodensee als Selbst- und Direktvermarkter einen besonderen Wirtschaftszweig dar.

Die Anzahl der Direktvermarkter und die Anzahl der Landwirte, die ein zusätzliches Einkommen aus dem Fremdenverkehr beziehen, ist in den letzten 15 Jahren, nicht zuletzt durch die Unterstützung von PLENUM (Projekt des Landes zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Umwelt), in den einzelnen Kommunen stark gestiegen und muss zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft, insbesondere der Streuobstbestände, weiter gefördert werden. Direkt vermarktet werden Fisch und Fleisch, frisches Obst und Gemüse sowie die veredelten Produkte wie Saft, Wein und Schnaps.

Übersicht der Anzahl der Direktvermarkter

	Daisendorf	Hagnau	Meersburg	Stetten	Uhldingen-Mühlhofen
Direktvermarkter	2	31		4	10

Quelle: Angaben der Gemeinden und Internet

Verkehr

Laut Regionalplan sind Verkehrsbelastungen durch die Lenkung der Verkehrsströme und den Ausbau der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur zu mini-mieren.

Für den Fremdenverkehr wichtige ÖPNV Verkehrsanbindungen:

Die “Seelinie“ der RAB verkehrt im 30-Minuten-Takt entlang der Uferstrecke zwischen Friedrichshafen und Überlingen, womit sämtliche Sehenswürdigkeiten entlang der Strecke erreichbar sind.

Die Linie 7394 des StädteSchnellBuses verbindet den Planungsraum mit Haltestellen in Hagnau und Meersburg mit der Fähre nach Konstanz.

Der Erlebnisbus Unteruhldingen - Salem mit Halt bei den Pfahlbauten am Hafen in Unteruhldingen, beim Affenberg und beim Schloss Salem sowie der LinzgauFreizeitbus mit Halt in Oberuhldingen, Überlingen, Owingen, Hohenbodman bindet das Hinterland an den Seetourismus an. Der Bahnhof in Salem bietet eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Die Bahn versucht den Ansprüchen der Touristen und Individualreisenden mit dem “Seehänsele“ gerecht zu werden. Ein Regio-Shuttle-Triebwagen, in dem auch Fahrräder mitgenommen werden können, verkehrt zwischen Singen und Lindau. Im Planungsraum befindet sich allerdings nur in Oberuhldingen ein Bahnhof. Weiter ausbaufähig ist die Vernetzung von Radwanderung und öffentlichen Verkehrsmitteln. Ziel muss die direkte Radwegeverbindung zwischen dem Bahnhof in Oberuhldingen an den See sein. Hierzu könnte der ehemalige Bahndamm nach Oberuhldingen als Radweg ausgebaut werden.

Die Einführung des Anrufsammeltaxis (AST) seit 2006 ist ein Versuch der Gemeinden Daisendorf, Meersburg, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen, das öffentliche Verkehrsnetz zu ergänzen und flexibler zu gestalten. Von jeder AST-Haltestelle kann mit einem Anruf eine kostengünstige Verbindung zu jeder beliebigen Haltestelle im Verbund hergestellt werden. Da sich der Verbund allerdings nur auf die 4 Kommunen mit 54 Haltestellen beschränkt, ist es wünschenswert, den Verkehrsverbund räumlich auszudehnen.

In den Sommermonaten verkehrt in Meersburg im 30-Minuten-Takt von den Großparkplätzen ein Pendelbus in die Altstadt und zur Fähre. Viermal täglich wird Daisendorf vom Pendelbus angefahren.

In Stetten ist die Anbindung an den See und die touristischen Destinationen verbesserungswürdig.

Rad- und Wanderwege

Zahlreiche Wander- und Radwege führen entlang und parallel des Ufers (z.B. Höhenweg zwischen Hagnau a.B und Meersburg) und erschließen das Hinterland (z.B. Prälatenweg). Der Ausbau des Radwegenetzes ist ein wichtiges Ziel, welches die Radwegekonzeption des LRA Bodenseekreis verfolgt.

Um den Tourismus weiter zu fördern und die besondere landschaftliche Situation abzustimmen, wären folgende “Ideen und Ansätze“ kurz- bis mittelfristig zu verfolgen.

Konkrete Aufgaben und Ziele der Fremdenverkehrsentwicklung für den gesamten Verwaltungsverband sind:

- Erhalt der schönen Bodensee- und Kulturlandschaft
- Besucherlenkung
- Verlängerung der Aufenthaltsdauer
- Ausdehnung der Besucherattraktion auf die Nachsaison
- Einheitliche Vermarktung
- Ausbau des AST-Verkehrsverbundes
- Vernetzung von Individualverkehr mit Radverkehr und ÖPNV
- Aufbau einer Fremdenverkehrsinfrastruktur der gehobenen Klasse
- Stärkung der Direktvermarkter

Vorschläge zur Fremdenverkehrsentwicklung der einzelnen Gemeinden:

Daisendorf

- Ortskern und -durchfahrt aufwerten und entwickeln
- Stärkung des Wohrenberges (Landmarke)
- Nachhaltige Streuobstpflege
- Stärkung der Naherholungsräume Unterösch und Oberrieden
- Potenzial Neuweiher nutzen
- Entwicklung eines Weiherweges zu den kulturhistorisch bedeutsamen Weihern (Neuweiher - Siechenweiher) und Mühlkanälen
- Wiederbelebung des Wohrenbergweihers
- Ausbau der Radwegeverbindung, insbesondere an den See
- U.v.m.

Hagnau

- Besucherlenkung
- Gestaltung des Rathausumfeldes und des Uferparkes
- Parkplatzproblematik lösen
- Öffentlicher Uferzugang
- Leitkonzept für das Campingplatzareal
- Umsetzung des Lärmminderungskonzeptes für die Ortsdurchfahrt
- Aufwertung und Gestaltung der Ortsdurchfahrt
- Pflege und Erweiterung des Höhenweges mit Aussichtspunkten
- Baumpflanzungen
- Belebung der Dorfmitte durch Offenlegen des Dorfbaches
- Umsetzung des Entwicklungskonzeptes Hagnau Ost (1992)
- Identität als Fischer- und Winzerdorf pflegen
- Fußweg Bitzengängele
- U.v.m.

Meersburg

- Pflege der Steilhänge (Trockenmauern)
- Erhalt der Tobel (Gehau- und Rallentobel)
- Kronengarten öffentlich begehbar machen
- Wanderparkplätze pflegen
- Bolz- und Spielplätze
- Grillstellen und Picknicktische einrichten
- Mountainbike-Bereiche südlich Oberer Waldweg, zwischen Lichtenwiese und Roggenlehen
- Besucherlenkung
- Umgestaltung/Erweiterung/Verlegung der Wohnmobilstellplätze
- Erholungsräume am Wasser
- Renaturierung und Offenlegung der Kanäle (Mühlbach)
- Mühlenwanderweg
- Malerweg und Bischofweg
- Verzahnung der historischen Unterstadt mit der Kulturlandschaft
- Uferpark Meersburg Ost
- Öffentliche Zugänge zum See
- Wiederbelebung des “Unteren Weihers“
- Ländlichen Dorfcharakter erhalten (Baitenhausen, Schiggendorf)
- Schauanlage, Lehrpfade zu Streuobsthochstämmen in den Teilorten
- Interkommunaler Weinrundwanderweg auf vorhandenen Wegen
- Bessere fußläufige Anbindung von Baitenhausen und Schiggendorf nach Meersburg
- Gestaltung der Burgweganlagen
- Gestaltung der Seeterrassen beim Schloss
- U.v.m.

Stetten

- Identität von Stettens Bodenseeufer fordern (Landmarke)
- Schaffung einer Dependance von Stetten am Bodenseeufer
- Adresse am See
- Gezielter Stettener Zugang zum See mit Aussichtsterrasse oder Steg
- Wegeverbindung vom Ort an den See
- Ortsdurchfahrt gestalten und aufwerten
- Entwicklung eines ökologischen Freizeitgeländes in der Dysenbach-Senke
- Anlegen eines Weihers
- Naherholungsgebiet auf dem Hüllo
- “Drumlinhopping“
- U.v.m.

Uhldingen-Mühlhofen

- Seefelden und Birnau pflegen und erhalten
- Adäquate Gestaltung des Birnau-Umfeldes; Infotafeln mit Hinweis auf die Ortschaften und das Pfahlbaumuseum
- Pfahlbauten erhalten und pflegen
- Fortführung des “Outdoor“-Konzeptes des Pfahlbaumuseums
- UNESCO Weltkulturerbe
- Besucherlenkung
- Naturerleben im “Aach-Delta“
- Öffentliche Zugänge an die Aach

- Erholungsräume am Wasser, Zugang zum Wasser
- Mäander aktivieren
- Reaktivierung des Mühlkanals in Oberuhldingen
- Speck´sche Mühle umnutzen
- Ortsdurchfahrt gestalten und aufwerten
- Nachhaltige Streuobstpflege, Streuobstgarten
- Gesamtkonzept Parkierung in Unteruhldingen
- Durchgrünung der Campingplätze
- Machbarkeitsstudie für die Anlage eines durchgehenden Fuß- und Radweges auf der ehemaligen Bahntrasse
- Umsetzung der "Zeitinseln" aus dem Landschaftspark Bodensee-Linzgau
- U.v.m.

3.7 Soziale Infrastruktur

Einrichtungen für Kleinkinder
Obwohl die Kinderzahlen nachweislich auch im Bodenseeraum rückläufig sind, wird das Betreuungsangebot ständig ausgebaut. Mit verlängerten Öffnungszeiten bis hin zu Ganztagesangeboten mit Mittagessen versuchen die Gemeinden auf die veränderten Bedürfnisse der Eltern und die gesetzlichen Vorgaben wie den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab 12 Monate zu reagieren. Die Gemeinden im Verwaltungsverband haben alle in den letzten Jahren die staatlichen Fördermittel genutzt, ihre Einrichtungen auf die Betreuung von unter Dreijährigen (U3) auszudehnen und eine Ganztagesbetreuung anzubieten, so dass in dieser Hinsicht der Bedarf für die nächsten 10 - 15 Jahre gedeckt sein sollte.

Übersicht der Kindergärten

	Bestand 1996	Entwicklung bis 2008	Bemerkung
Daisendorf	2 Gruppen	Bestand	Ganztagesbetreuung, ab 2009/10 U3 *****
Hagnau	2 Gruppen	3 Gruppen plus U3-Gruppe	Ganztagesbetreuung
Meersburg	6 Gruppen	6 Gruppen inkl. U3 (seit 09/2007)	Ganztagesbetreuung
Stetten	2 Gruppen	3 Gruppen	
Uhldingen-Mühlhofen Oberuhldingen (OU) Unteruhldingen (UU) Mühlhofen (M)	 6 Gruppen (OU) 2 Gruppen (UU) 3 Gruppen (M)	4 Gruppen plus U3 und Waldkindergarten (OU) plus U3 (UU) Bestand (M)	1 Gruppe mit Ganztagesbetreuung(OU) Betreuung ab 8 Wochen (UU)

***** U3 = Kleinkindbetreuung < 3 Jahre
Quelle: Internetseiten und Angaben der Gemeinde

Öffentliche Schulen

Trotz eines leichten Anstiegs der Bevölkerungszahlen in den Gemeinden des Verwaltungsverbandes ging die Zahl der schulpflichtigen Kinder (zwischen 6 und 16 Jahre) zurück, so dass die Schülerzahlen an den Grundschulen rückläufig waren. Allerdings konnte der Bestand der Grundschulen im Verband in den letzen 15 Jahren aufrecht erhalten bleiben und zum Teil in Ganztagsbetreuung ausgedehnt werden.
Die interkommunale Grundschulgemeinschaft zwischen Hagnau und Stetten hat sich bewährt. In den beiden Gemeinden wird jeweils zweizügig unterrichtet.
Die Kinder aus Daisendorf gehen nach Meersburg in die Grundschule. Uhldingen-Mühlhofen hat in den letzten Jahren die Grundschule in Oberuhldingen saniert und auf Ganztagesbetrieb umgestellt. Die Außenstelle in Mühlhofen, in der derzeit 4 Klassen unterrichtet werden, könnte unter Umständen bei geringeren Schülerzahlen aufgelöst werden.

Hauptschulen kämpfen derzeit im Allgemeinen um Ansehen und Schülerzahlen. Die Hauptschüler der Uhldinger Lichtenbergschule besuchen seit dem Schuljahr 2008/2009 das Salemer Bildungszentrum. Von den Eltern in Uhldingen-Mühlhofen wurde eigentlich eine freie Schulwahl für die Hauptschulen in Überlingen, Meersburg und Salem, welche unterschiedliche Profile haben, gefordert, doch ist dies aus finazieller Sicht nicht realisierbar.
Die Hauptschule in Meersburg ist weiterhin einzügig. Zum Schulverband gehören die Gemeinden Meersburg, Daisendorf, Hagnau und Stetten.
Im GVV gibt es ein Aufbaugymnasium in Meersburg. Ansonsten befinden sich keine Realschulen oder Gymnasien im Gemeindeverwaltungsverband. Die Schüler des GVV Meersburg besuchen die Realschulen in Überlingen, Markdorf und Salem.

Übersicht der öffentlichen Schulen

	Bestand 1996	Entwicklung bis 2007/2008	Bemerkung
Daisendorf	keine	keine	Schulverband Meersburg
Hagnau	Grundschule: 2 Klassen	41* Schüler (zusammen mit Stetten)	Schulgemeinschaft mit Stetten Nachmittagsbetreuung im Kinderhaus Hagnau Schulverband Meersburg
Meersburg	Grundschule: 10 Klassen Hauptschule: 5 Klassen Aufbaugymnasium: 12 Klassen	246* Schüler 92 Schüler	Schulverband Meerburg: Meersburg, Daisendorf, Hagnau, Stetten
Stetten	Grundschule: 2 Klassen	41* Schüler (zusammen mit Hagnau)	Schulgemeinschaft mit Hagnau Schulverband Meersb.
Uhldingen-Mühlhofen Oberuhldingen (OU) Unteruhldingen (UM) Mühlhofen (M)	Grundschule: 8 Klassen (OU) Außenstelle: 4 Klassen (M) Hauptschule: 5 Klassen	 350* Schüler 2008 geschlossen	Ganztagsbetreuung in Oberuhldingen Keine Investitionen in Mühlhofen Seit 2008/2009 gehen Hauptschüler in das Bildungszentrum Salem

Quelle: Internetseiten und Angaben der Gemeinde *Quelle: Schulamt Markdorf

Zum 01.01.2009 wurde aus den bisherigen Schulamtsbezirken Bodenseekreis und Ravensburg ein Schulamtsbezirk mit dem Staatlichen Schulamt in Markdorf. Das Schulamt Markdorf ist für Grund-, Haupt-, Real- und Sonderschulen im Bodenseekreis und im Kreis Ravensburg zuständig.

Das Schulamt Bodenseekreis (Landratsamt) ist noch zuständig für:

- die Berufschulzentren Friedrichshafen und Überlingen
- Elektronikschule Tettnang
- Bildungszentrum Markdorf
- Förderschule Markdorf
- Sonnenberg Schule Salem (Geistigbehinderte)

Zusätzliches Bildungsangebot

	Daisen-dorf	Hagnau	Meers-burg	Stetten	Uhldin-gen-Mühlh.
Volkshochschule Bodenseekreis	x	x	x	x	x
Kunstschule	(-)	(-)	x	(-)	(-)
Musikschule	(-)	(-)	x	(-)	x
Bücherei	(-)	x	x	(-)	x
Museen	(-)	2	10	(-)	2
Sonstiges	(-)	(-)	S+W Trai-ning Spra-chen und Wirtschaft	(-)	(-)

Quelle: Internetseiten und Angaben der Gemeinden

Die Volkshochschule Bodenseekreis ist mit ihren Angeboten in allen Kommunen vertreten. In Meersburg als Kleinzentrum befindet sich in den Räumen der Sommertalschule die Jugendkunstschule mit überregionalem Charakter. Meersburg und Uhldingen-Mühlhofen verfügen über eine Musikschule. Es gibt in allen Gemeinden zahlreiche private Anbieter von Kursen in den Bereichen Musik und Kunst, Gesundheit und Sport. Öffentliche Büchereien gibt es in Hagnau, Meersburg und Uhldingen-Mühlhofen. Zahlreiche Museen sind für die heimische Bevölkerung sowie auch für die vielen Touristen im Sommer eine kulturelle Bereicherung.

Familien- und Jugendeinrichtungen

Die Gemeinden Meersburg und Hagnau betreiben seit Herbst 2007 interkommunale Jugendarbeit. Aufgaben sind der Ausbau eines erweiterten Jugendangebotes, wobei Synergieeffekte zwischen den Kommunen für die konzeptionelle Arbeit genutzt werden sollen mit dem Ziel, einen umfassenden Sozialraum für Jugendliche zu schaffen. Zukunftsweisend ist, dass kleine Gemeinden in Sachen Jugendarbeit kooperieren.

Alten- und Pflegeeinrichtungen

Die demografische Entwicklung sieht eine Überalterung der Bevölkerung voraus. So wird die Zahl der Hochbetagten in den nächsten 15 Jahren steigen. Zudem wird prognostiziert, dass damit einhergehend der Bedarf an Senioreneinrichtungen und die Anzahl der Pflegebedürftigen zunehmen wird. Eine Bedarfsanalyse für die Anzahl an Wohnungen bzw. Betten in Einrichtungen zur Pflege muss von den Kommunen separat erstellt werden.

In Meersburg konnte der 1984 gegründete Dr.-Zimmermann-Stift aus den Räumen des ehemaligen Krankenhauses 2008 in ein neues modernes Gebäude mit 66 Plätzen im Kurgebiet an der Daisendorfer Gemarkungsgrenze umziehen. Daneben soll in den nächsten Jahren eine Wohnanlage für betreutes Wohnen entstehen. In der Altstadt Meersburg gibt es bereits eine Anlage für betreutes Wohnen mit 10 Wohnungen.

In Oberuhldingen befindet sich eine Seniorenwohnanlage an der Aach.

Einrichtungen für die Gesundheit

	Daisendorf	Hagnau	Meersburg	Stetten	UhldingenMühlhofen
Allgemeinarzt	-	1	3	-	1
Zahnarzt	-	-	5	-	4
Apotheke	-	1	2	-	2
Facharzt	-	-	8	-	9
Heilpraktiker	1	2	2	1	5
Physiotherapeut	1	-	3	-	5

Quelle: Internetseiten und Angaben der Gemeinden

Im Gemeindeverwaltungsverband gibt es 5 Allgemeinmediziner, 9 Zahnärzte und 17 weitere Fachärzte. Die Kommunen liegen im Einzugsbereich des Kreiskrankenhauses Überlingen, welches laut Regionalplan (1996) für die Regelversorgung zuständig ist sowie im Einzugsbereich des Klinikums Friedrichshafen, welches die Zentralversorgung übernimmt. Die ärztliche Versorgung kann als ausreichend bezeichnet werden.

Öffentliche Einrichtungen des Gemeinbedarfes

	Daisen-dorf	Hagnau	Meersburg	Stetten	Uhldin-gen-Mühlhofen
Feuerwehr	30 Aktive 5 Alters-mannschaft 12 Jugend-feuerwehr	31 Aktive 9 Alters-mannschaft 8 Jugend-feuerwehr	69 Aktive 20 Alters-mannschaft 13 Jugend-feuerwehr	39 Aktive 14 Alters-mannschaft 10 Jugend-feuerwehr	75 Aktive 40 Alters-mannschaft 21 Jugend-feuerwehr
Feuer-wehr-haus	x	x	x	x Neubau in Planung	x (OU)
Polizei	(-) Meersburg tagsüber, nachts ÜB oder FN	(-) Meersburg tagsüber, nachts ÜB oder FN	X tagsüber, nachts ÜB oder FN	(-) Meersburg tagsüber, nachts ÜB oder FN	(-) Meersburg tagsüber, nachts ÜB oder FN
Post	-	-	-	-	1 (OU) (-) (UU) (-) (M)
Breitband DSL	Bis 25.000 mbytes/s (Neubauge-biet Ortsmitte)	16.000 mby-tes/s (seit 2009)	Bis 16.000 mbytes/s	Bis 6.000 mbytes/s	Bis 16.000 mbytes/s
Bauhof	x	x	x	x	x (OU)
Bürger-saal	X (im Rathaus)	x	X DGH Baiten-hausen und Meersburg Sommertalhalle	x	x (UU)

Quelle: Angaben der Gemeinden

3.8 Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Parks und Grünflächen zur Erholung im Siedlungsbereich (inkl. Sportanlagen)

	Daisendorf	Hagnau	Meersburg	Stetten	Uhldingen-Mühlhofen
Friedhöfe	außerorts	innerorts	innerorts Meersburg und Baitenhausen + Planfläche Baitenhausen	innerorts plus Planfläche Hüllo	außerorts (M) Seefelden (mit 2 Standorten)
Öffentliche Spielplätze	3	4	7	1	2 (OU) 1 (UU) 2 (M)
Kleingärten					2 (OU), 1 (M)
Turn- und Sporthallen	-	Gymnastikraum 180 m²	Sommertalhalle 43 x 28m	Gymnastikraum 12 x 8m	Halle 33 x 18m (OU) Halle 25 x 10m ((M)
Hallen- und Freibäder	-	Naturbadestrand, Freibad	Freibad		Hallenbad 8 x 25m (M) Naturstrand (UU)
Sportplätze	-	1 Rasenplatz 1 Schulsportplatz	2 Rasenplätze 1 Basketballplatz	1 Rasenplatz	3 Rasenplätze (OU) Schulsportplatz (OU) 2 Rasenplätze (M)
Sondersportanlagen	1 Tennisplatz Volleyball- und Badmintonfeld Sportschützenanlage (10/50/100m), Bogenanlage bis 90m	3 Tennisplätze Minigolf Boulebahn Basketballplatz	7 Tennisplätze Minigolf Therme Saunalandschaft		6 Tennisplätze Minigolf, Schießanlage Bogenschießanlage Verkehrsübungsplatz

Quelle: Internetseiten und Angaben der Gemeinden

3.9 Verkehr

Allgemeine Verkehrsentwicklung

Laut Verkehrsprognose 2015 für das Bundesgebiet des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen (BMVBW) nimmt der Individualverkehr bis 2015 bei einer steigenden Einwohnerprognose weiter zu. Die sich verändernde Altersstruktur verstärkt diesen Trend zunehmend. So erhöht sich die Anzahl der über 18jährigen, welche gesetzlich fahrfähig sind, um 6 %, wogegen die Anzahl der unter 16jährigen Schulpflichtigen, welche in der Regel ÖPNV-Mittel benutzen, um 15 % zurückgeht.

Zusätzlich steigt die Zahl der Haushalte infolge der Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, womit die Anzahl der Fahrzeuge pro 1.000 Ew um 18,3 % steigt. In der derzeitigen Fortschreibung des Generalverkehrsplanes soll dieser gestiegenen Verkehrsentwicklung Rechnung getragen werden.

Der individuelle Verkehrsdruck auf die Bodenseeregion hat in den letzten Jahren durch die Zunahme von PKW pro Person, die gestiegene Mobilität, die Verlagerung des Transports von Gütern auf die Straße, die Popularität des Bodensees mit seinem Hinterland als Ferienregion stark zugenommen. Insbesondere in den Sommermonaten, wenn zusätzlich zum Last- und Berufsverkehr noch der Fremdenverkehr das Straßenverkehrsnetz in Anspruch nimmt, kommt es zu Staus und Lärmbelästigungen sowie Parkplatzproblemen.

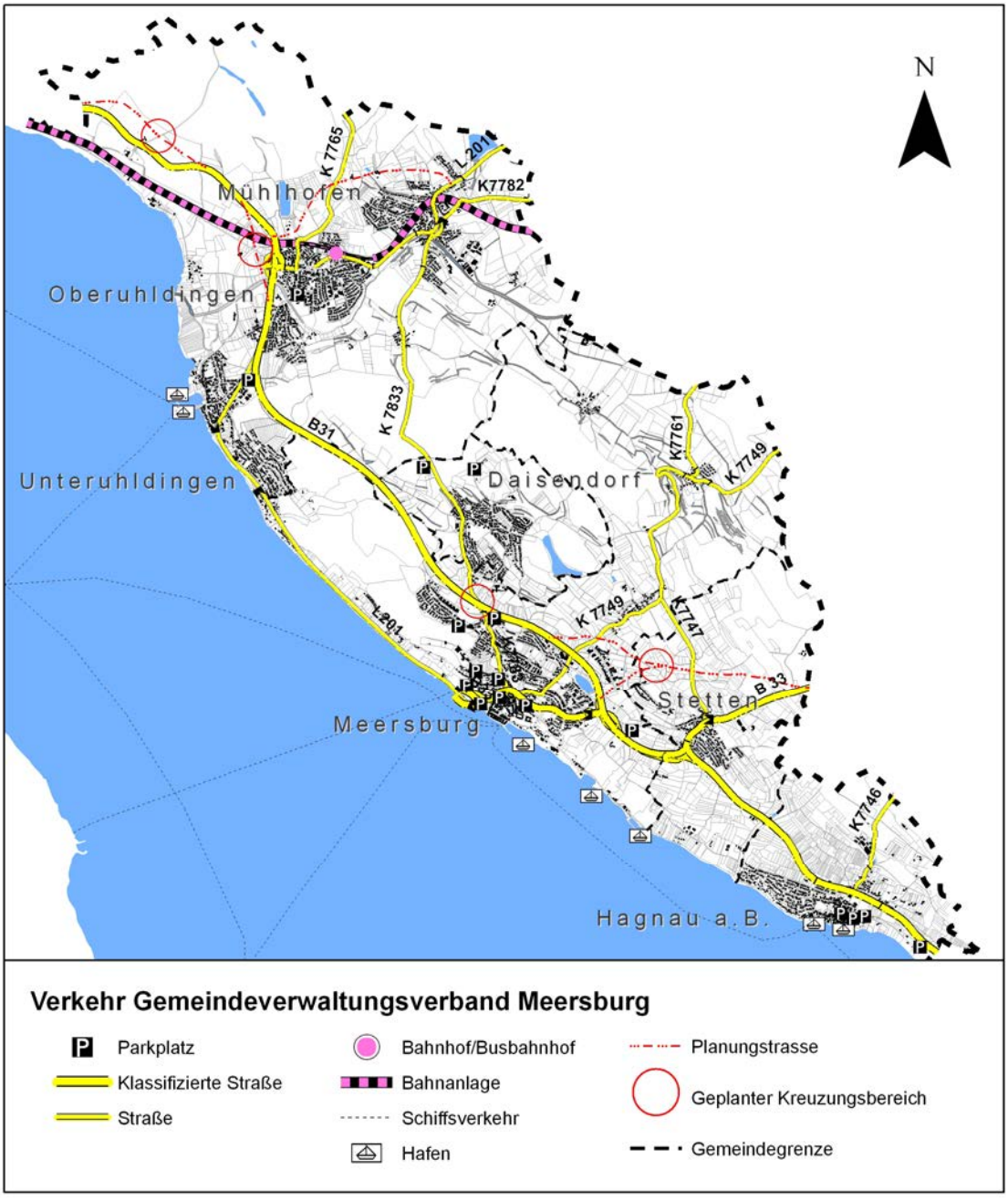


Abb. 6: Übersichtskarte Verkehr im GVV Meersburg

3.9.1 Öffentlicher Verkehr

Die Kommunen liegen im Bodo Verkehrsverbund. Folgende Übersicht gibt einen Überblick über die öffentliche Verkehrsanbindung der Kommunen im Gemeindeverwaltungsverband.

	Daisendorf	Hagnau	Meersburg	Stetten	Uhldingen-M.
Bus					
RAB “Seelinie“	x	x	x	x	x
StädteSchnellBus Linie 7373 Ravensburg-Konstanz			x	x	
StädteSchnellBus Linie 7394 Friedrichshafen-Konstanz		x	x		
LinzgauFreizeitBus					OU
ErlebnisBus Uhldingen-Salem					UU, OU, M
Bahn					
Bahnlinie “Seehänsele“ Singen - Friedrichshafen					OU
Schiff					
Hafen mit Anbindung an den Schiffsverkehr der “Weißen Flotte“		x	x		x
Fährhafen nach Konstanz			x		
Ergänzung ÖPNV					
Pendelbus Meersburg (April - Okt.)	x		x		
AST (Anruf-Sammel-Taxi)	x		x	x	x

Bahn

Das Schienennetz der Deutschen Bahn mit einer Ost-West-Verbindung von Basel über Friedrichshafen nach Lindau verläuft im nördlichen Bereich von Uhldingen-Mühlhofen mit einer Bahnhofhaltestelle in Oberuhldingen.

Die gewidmeten Bahnanlagen sind gemäß Fachplanungsvorbehalt des § 38 (1) BauGB in Verbindung mit § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der kommunalen Planungshoheit entzogen. Die Bahnflächen werden in den Karten zum Flächennutzungsplan gemäß § 5 (4) BauGB nur nachrichtlich übernommen.

Die Kreuzungsflächen von Betriebsanlagen der Eisenbahn und öffentlichen Verkehrsflächen sind Bahnanlagen. Der Vorrang der Bahnanlagen vor öffentlichen Verkehrsflächen bei der Nutzungsfestsetzung ergibt sich aus § 14 EKrG. Dies gilt auch bei nicht höhengleichen Kreuzungen (Überführungen).

Schiff

Unteruhldingen, Meersburg und Hagnau besitzen Anlegestellen der "Weißen Flotte" der Bodensee Schiffsbetriebe GmBH (BSB). 12 Motorschiffe verbinden die Ufergemeinden in regelmäßigen Abständen und fahren auch nach Österreich und in die Schweiz. Vom Hafen in Unteruhldingen gibt es die einzige Direktverbindung auf die Insel Mainau.

Der Hafen der Autofähre Meersburg - Konstanz (Stadtwerke Konstanz) liegt an der B 33 unmittelbar unterhalb Meersburg und verbindet das Nord- und Südufer des Bodensees auf einer Strecke von 4,5 km im Gegensatz zu einer Westumfahrung des Bodensees von 53 km. Die Fähre stellt eine wichtige Verbindung zum Oberzentrum Konstanz und der angrenzenden Schweiz in Richtung Zürich dar. Neben dem Fernverkehr in die Schweiz und den Touristen ist sie auch ein wichtiges Verkehrsmittel für Berufspendler und bindet die Universität Konstanz an das restliche Bundesgebiet an. Es werden Nutzfahrzeuge, Autos, motorisierte und nicht motorisierte Zweiräder und Fußgänger tagsüber im 10-Minutentakt transportiert, aber auch nachts ist eine Überquerung im Stundentakt möglich.

Bus

Die Busgesellschaft RAB (Regionalverkehr-Alb-Bodensee) verkehrt im Verwaltungsraum.
Die Nahverkehrsbedienung mit Bus-Linien ist überwiegend als gut zu bezeichnen. Problematisch ist die Anbindung von Riedetsweiler und Schiggendorf an das Verkehrsnetz des ÖPNV und an den See. In den Teilgemeinden Meersburgs bestehen zudem Lücken in der Schulbusversorgung. In Daisendorf verkehrt im Sommer zusätzlich ein Pendelbus an den See.

AST - Anruf-Sammel-Taxi

Seit 2006 verfügen die Verbandsgemeinden außer Hagnau über eine Ergänzung zum öffentlichen Personennahverkehr mit einem Beförderungsangebot innerorts und in die Mitgliedsgemeinden des Verkehrsverbundes. An gekennzeichneten AST-Haltestellen verkehrt der Taxiverkehr bei Bedarf stündlich zwischen 7.30 Uhr und 23.50 Uhr. 30 Minuten vor Fahrbeginn wird die Fahrt über einen Anruf bestellt. Meersburg mit den Teilorten hat 25 Haltestellen, Daisendorf 9, Oberuhldingen 9, Unteruhldingen 5 und Mühlhofen 6. Eine Ausdehnung des Verkehrverbundes wäre wünschenswert.

3.9.2 Individualverkehr

Bestand an Personenkraftwagen

	Daisendorf	Hagnau	Meersburg	Stetten	Uhldingen-Mühlhofen
1983	411	489	2.135	354	2.336
2008	940	810	3.179	578	4.663

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank 2009

Der PKW-Bestand hat sich in den Kommunen des Verwaltungsverbandes von 1983 bis 2007 nahezu verdoppelt.

Bundesstraßen: B 31 und B 33
Die B 31 ist laut Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 1996 eine Straße der Verkehrskategorie I. Sie gilt als überregionale Ost-West-Verbindung entlang der Entwicklungsachse Stockach - Überlingen - Meersburg - Friedrichshafen - Lindau und teilt das Plangebiet grob in eine Süd- und eine Nordhälfte bzw. in Uferregion und Hinterland.

Vom Fährhafen Meersburg bis an die südwestliche Gemarkungsgrenze von Meersburg zu Stetten verläuft die B 33, zum Teil auf gleicher Trasse wie die B 31, in Stetten zweigt die B 33 in Richtung Markdorf - Ravensburg ab und stellt die Verbindung zum Oberzentrum und zur Nord-Süd-Achse B 30 Richtung Ulm her.

Die B 31 verläuft derzeit durch die Ortsdurchfahrten von Oberuhldingen, Unteruhldingen und Hagnau; die B 33 führt direkt durch die Gemeinde Stetten - der Verkehr auf der Bundesstraße stellt eine enorme Belastung für die Kommunen dar.
Im Plangebiet gibt es nach Aussage des LRA Bodenseekreis, Straßenbauamt, keine aktuellen Straßenplanungen.

Der Streckenabschnitt der B 31 zwischen Unteruhldingen und Meersburg ist bereits vierspurig ausgebaut. Aufgrund des gestiegenen Verkehrsaufkommens und der Dringlichkeit des Ausbaus der Ost-West-Verbindung wurde der gesamte Aus- bzw. Neubau der B 31 zwischen Überlingen und Friedrichshafen überplant und ist mittlerweile linienbestimmt nach § 16 FStrG. Die Trassenführung der Planvariante 7.5_W2 ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die Linienführung rückt bei der Klosterkirche Birnau nach Norden, innerhalb Oberuhldingen soll der Verkehr durch einen Tunnel verlaufen. In Meersburg wird der Verkehr nach Norden geleitet und führt an Stetten vorbei auf einer Teilstrecke der B 33 durchs Hinterland nach Friedrichshafen/Fischbach. Die Realisierung des Straßenprojektes wäre für die Verbandsgemeinden eine enorme Entlastung und Aufwertung des Siedlungsbereiches.

Des Weiteren enthält der Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in der Kategorie “Weiterer Bedarf“ (Fortschreibung Bundesverkehrswegeplan 2003 BVWP Nr. BW8630) die Maßnahme: “B 33 Verlegung bei Meersburg“ mit einer Tunneltrasse zur L 201. Voraussetzung für diese einzig mögliche Variante, welche nicht durch Hochbauten eingeschränkt ist, ist der Anschluss der linienbestimmten B 31neu an die Daisendorfer Straße (K 7783). Diese Trasse wurde ebenfalls in der Karte des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

Landesstraße L 201
Die L 201 ist eine in der Raumnutzungskarte des Regionalplans ausgewiesene Straße der Kategorie III, welche Meersburg über Oberuhldingen - Salem mit dem Mittelzentrum Pfullendorf im Hinterland verbindet und eine bedeutende Nord-Süd-Verbindung zu und von den Verdichtungsräumen Reutlingen und Tübingen darstellt. Die L 201 führt durch die Ortsbereiche von Mühlhofen und Oberuhldingen. Eine Umfahrung wird seit langem diskutiert. Für die derzeitige Fortschreibung des Generalverkehrsplans von 1996 wurde eine Trasse westlich von Mühlhofen und nördlich von Oberuhldingen angemeldet. Die Freihaltetrasse für die Ortsumfahrung im Regionalplan liegt noch nördlicher.

Kreisstraßen
Folgende Kreisstraßen befinden sich im Gemeindeverwaltungsraum:

- K 7746 Hagnau - B 33
- K 7747 Stetten - Riedetsweiler
- K 7749 Meersburg - Baitenhausen - Bermatingen
- K 7761 Baitenhausen - Grasbeuren
- K 7765 Oberuhldingen - Tüfingen
- K 7782 Mühlhofen - Grasbeuren - Ittendorf
- K 7783 Mühlhofen - Daisendorf - Meersburg

Der Landkreis hat derzeit im Verwaltungsverband keine Straßenplanungen beauftragt.

Zusätzlich zur Trasse der Ortsumfahrung Mühlhofen, die für die Fortschreibung des Generalverkehrsplanes angemeldet wurde, wurde die für den Straßenverkehr vorgeschlagenen Freihaltetrassen des noch gültigen Regionalplanes im Bereich Mühlhofen in der Karte zum Flächennutzungsplan dargestellt. Auch die im Regionalplan (1996) festgelegte Freihaltetrasse bei Stetten wurde in die Karte zum Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Ein Rückbau von Straßen ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Parkplatzproblematik
Insbesondere während der Sommermonate sind die seenahen Parkplatzkapazitäten ausgelastet und die Uferkommunen Unteruhldingen, Meersburg und Hagnau darauf angewiesen, Auffangparkplätze am nördlichen Siedlungsrand und provisorische Ausweichparkplätze auszuweisen.

Folgende Parkplätze sind in den Ufergemeinden vorhanden:

	Vorhandene Stellplätze
Meersburg	
Töbeleparkplatz	600 PKW
Fähreparkplatz	290 PKW
Allmendwegparkplatz	400 PKW
Freibadparkplatz	150 PKW
Sommerparkplatz	200 PKW
Parkhaus (Altstadt) Stefan-Lochner-Straße	40 PKW
Kirchplatz (Altstadt)	25 PKW
Uferpromenade (Altstadt)	70 PKW
Unteruhldingen	
Parkplatz zum See	387 PKW 19 Wohnmobil 10 Bus
Zusatzparkplatz	ca. 100 PKW
Hagnau	
Parkplatz West	160 PKW
Parkplatz Strandbad	25 PKW
Parkplatz Ost 1	25 PKW
Parkplatz Ost 2	130 PKW

Meersburg

Um die Flut an PKW in den Sommermonaten aufzufangen, verfügt Meersburg über verschiedene Ausweichparkplätze am Stadtrand wie z.B. den Allmendwegparkplatz im Norden und den Töbeleparkplatz im Osten. Im Sommerhalbjahr (ab Ostern bis Mitte Oktober) verkehrt ein kostengünstiger Pendelbus im 30-Minuten-Rhythmus zwischen allen Parkplätzen und der Altstadt (Fahrpreis 0,50 €). Die Stadt verfügt über Hinweistafeln zu den Parkplätzen. Trotzdem stößt der Parkplatz am Fährhafen in Meersburg in den Sommermonaten an seine Grenzen und verstärkt den Verkehrsdruck am Ufer.

Lösungsvorschläge:

- Einführung eines Parkleitsystems in Meersburg, welches auf die Ortsrandparkplätze verweist, um den Verkehrsdruck am Ufer zu minimieren
- Errichtung eines Parkdecks auf dem vorhandenen Parkplatz am Fährhafen in Meersburg, um weitere Stellplätze zu gewinnen

Unteruhldingen

In Unteruhldingen gibt es innerorts keine öffentlichen Parkplätze. Besucher müssen am nördlichen Ortsrand auf dem “Parkplatz zum See“ parken. Von dort aus kann mit einer Bahn oder zu Fuß das Ufer, der Hafen und die Pfahlbauten in wenigen Minuten erreicht werden. In Unteruhldingen parken nicht nur eigene Gäste, sondern auch die Besucher der Mainau, da es in Unteruhldingen die einzige direkte Schiffsverbindung auf die Insel Mainau gibt. Vor allem in der Ferienzeit sind nicht ausreichend Stellplätze für Busse vorhanden.

Lösungsvorschläge:

- Erweiterung des Parkplatzes auf der gegenüberliegenden Straßenseite
- Errichtung eines Parkdecks auf dem vorhandenen “Parkplatz zum See“ am Ortsrand von Unteruhldingen
- Einrichtung von Haltestellen für Busse

Durch den weiteren Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs sollte das Verkehrsaufkommen insgesamt generell reduziert werden, womit auch die Parkplatzproblematik entlastet wird.

Caravanstellplatz
Außer in Daisendorf befinden sich in allen Kommunen des Verwaltungsverbandes Stellplätze für Wohnmobile. In Hagnau sind die Stellplätze in die Campingplatzanlage integriert. In Stetten gibt es Wohnmobilstellplätze neben dem Bauhof. Der Flächennutzungsplan wird der Nutzung angepasst. In Meersburg parken die Wohnmobile am nördlichen Stadtrand Richtung Daisendorf. In Uhldingen-Mühlhofen sind Caravanstellplätze auf dem Parkplatz zum See vorhanden.

3.9.3 Radverkehr

Der gut ausgebaute und beschilderte Bodensee-Radweg führt im Plangebiet nahezu durchweg am Ufer entlang. Lediglich bei der Aachmündung in Unteruhldingen rückt der See für kurze Zeit außer Sichtweite. Allerdings kommt es in den Sommermonaten teilweise zu Konflikten zwischen Rad- und Fußverkehr. In der neuen Radwegekonzeption wird somit ein Augenmerk auf Radwegeverbindungen in das Hinterland gelegt. Insbesondere für Stetten und Daisendorf ist eine sichere Radwegeverbindung Richtung See von großer Bedeutung, worauf im Landschaftsplan verwiesen wird.

3.10 Ver- und Entsorgung

WASSERVERSORGUNG

Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen ist seit 1985 an den Zweckverband Bodenseewasserversorgung in Sipplingen angeschlossen. Meersburg hat eine eigene Seewasserversorgung und versorgt Daisendorf über den Hochbehälter Wattenberg und Stetten über den Hochbehälter Riedberg. Hagnau hat ebenfalls eine eigene Seewasserversorgung. Die Technischen Werke Friedrichshafen (TWF) gewährleisten den Betrieb.

Folgende Behälter sind im Planungsgebiet vorhanden:

Daisendorf	HB Fehrenberg 600 cbm / 562,5 m ü.NN HB Gärtlesberg 300 cbm / 542,2 m ü.NN
Hagnau	HB Burgstall 650 cbm HB Sonnenbühl Meersburg
Meersburg	HB Beim Wetterkreuz 1.500 cbm/ 467 m ü.NN HB Trielberg 1.250 cbm / 500 m ü.NN HB Baitenhausen 85 cbm / 482 m ü.NN HB Schiggendorf 30 cbm / 481 ü.NN u. 70 cbm / 476 ü. NN HB Wattenberg 1.000 cbm / 542,5 m ü.NN
Stetten	HB Bohnberg 300 cbm
Uhld.-Mühlhofen	HB Hochstich 1.300 cbm / 477,0 m ü.NN HB Lichtenberg 1.000 cbm / 463,5 m ü.NN

Die Hauptwasserleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Für sämtliche Versorgungsleitungen ist ein Schutzstreifen von mindestens 3 m - 5 m beidseits der Leitungsachse ausgewiesen und grundbuchrechtlich oder über Gestattungsverträge gesichert. Innerhalb dieser Leitungsrechte gelten Nutzungseinschränkungen.

ENERGIEVERSORGUNG

Stromversorgung

Die Energieversorgung Baden-Württemberg (EnBW) ist für das elektrische Versorgungsnetz im GVV zuständig. Im Flächennutzungsplan ist die 110-kV-Freileitung von Bermatingen, welche den Verwaltungsraum an das überörtliche 110-kV-Netz anbindet, mit der 110-/20-kV-Umspannanlage im Gewerbegebiet Toren in Meersburg dargestellt. Ebenso sind die 20-kV-Freileitungen, die 20-kV-Verkabelungen sowie die Trafostationen dargestellt.

Folgende Trafostationen sind im GVV vorhanden:

Daisendorf	Wohrenberg, Kindergarten, Silberberg, Gärtlesberg, Alpenblick, Siedlung
Hagnau a.B.	Seepumpwerk, Höhenweg, Bitze, Horn, Oberdorf, Torkel, Langbrühl, Ehrlinspiel, Frenkenbach, Friedhof, Bucher, Campingplatz, Winzerverein
Meersburg	Gehauweg, Lichtenwiesen, Terrassenhäuser, Ergeten, Schule, Daisendorfer Straße, Allmendweg, Langnese-Iglo, Thermalpumpwerk, Meersburg Umspannwerk, Schützen, Dornerweg, Hinterberg, Steinhäuser, Vogtshalde, Kirche, Winzerstube, Fährhafen, Wilder Mann, Burgweg, Steigstraße, Krankenhaus, S-Locher-Straße, Hafen, Reithof, Strandbad, Schwimmbad, Hämmerle, Seepumpwerk, Menizhofer, Trielberg, Pumpwerk-Trielberg, Toren, Geiger, Riedetsweiler, Parksanatorium, Hintereck

Stetten	Schule, Kirche, Bohnberg, Faust, Landstraße, Roggele
Uhldingen-Mühlhofen:	
Mühlhofen	Wiesenstraße, Weitfeld, Im Ring, Hauptstraße, Südmilch, Äpfelberg, Rathaus, Dohle, Hörtetechnik HTU, Hörtetechnik HTU (2), Hallendorf, Im Ried, Publiplast
Oberuhldingen	Roggersberg, Reisgarten, Aachbrücke, Beck, Bodanstraße, Krumme Land, Schule, Post, Rathaus, Pumpwerk, Bahnhof, Gewerbepark, Gebhardsweiler, Seefelden
Unteruhldingen	Siechenhölzle, Waldstraße, Weinbergstraße, Stockfeld, Felsenkeller, Rathaus, Kirche, Seefelder Straße

Gasversorgung

Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen ist mit der Gashochdruckleitung, die das Gemeindegebiet zwischen Untermaurach und Hallendorf quert, ausreichend versorgt. Das Gasnetz von Uhldingen-Mühlhofen wird von der Thüga AG, Gas- und E-Werk Singen betrieben.

Die Kommunen Meersburg und Daisendorf (Wohrenberg) sowie Stetten und Hagnau werden von den Technischen Werken Friedrichshafen (TWF) versorgt. Der gesamte Bereich Daisendorf / Meersburg wird mit Niederdruckleitungen versorgt, der gesamte Bereich Stetten / Hagnau ist mit Mitteldruckleitungen ausgestattet. Die Gashochdruckleitungen sowie die Gasstation im Siechenmoor in Meersburg sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Auf das Bauverbot entlang von Erdgas-Hochdruckleitungen und unter Hochspannungs-Freileitungen wird hingewiesen.

Erdwärme

Im Plangebiet besteht eine öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigung nach dem Bundesberggesetz, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme berechtigt, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind. Derzeit findet in diesem Feld eine Gewinnung von Erdwärme mittels Thermalwasser durch die Stadt Meersburg statt. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Abgrenzung der rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung “Meersburg“. Diese ist auch in der Karte zum Flächennutzungsplan dargestellt.



Abb. 7: Abgrenzung der rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung “Meersburg“.

Regenerative Energien

Das im Januar 2009 in Kraft getretene Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG) hat das Ziel bis zum Jahr 2020 den Anteil regenerativer Energien auf 14 % zu steigern. Für Neubauten wird die Nutzung regenerativer Energien oder die Ergreifung anderer Klima schonender Maßnahmen Pflicht.
Die Kommunen des Verbandes haben durch ihre begünstigte Lage am Bodensee und das reizvolle Landschaftsbild ihren Schwerpunkt im Tourismus und im Anbau von Sonderkulturen wie Weinbau und Intensivobst. Auf den südexponierten Hängen werden bevorzugt Reben angebaut. Zudem ist aufgrund der anzustrebenden Erhaltung des Landschaftsbildes die Anlage großflächiger Fotovoltaikanlagen beschränkt.

Der Schwerpunkt der erneuerbaren Energien wird sich im GVV zum Großteil auf Sonnen- bzw. Wärmekollektoren auf Hausdächern beschränken.

Im Gemeindeverwaltungsverband befinden sich 128 Solaranlagen. Die Solarinstallationen teilen sich im GVV wie folgt auf:

- Daisendorf 19
- Hagnau 2
- Meersburg 42
- Stetten 15
- Uhldingen-Mühlhofen 50

Installierte Gesamtleistung: 1.069 kW

Auflistung der Inbetriebnahmen:
2000: 1
2001: 16
2002: 4
2003: 17
2004: 11
2005: 14
2006: 13
2007: 19
2008: 29
2009: 5

Einspeisungen:
Solar 2007: 513.677 kW/h
Solar 2008: 739.823 kW/h
Solar Ø [1]: 1.253.500 kW/h

Haushalte:
Annahme[2]: Ein 4-Personen-Haushalt verbraucht 4.400 kW/h pro Jahr

2007: Strom für 117 4-Personen-Haushalte
2008: Strom für 168 4-Personen-Haushalte
Ø: Strom für 285 4-Personen-Haushalte

Biogasanlagen sind bis Stand 12/2009 im Verwaltungsraum nicht vorhanden.

Der Bodenseekreis ist im Regionalplan als Ausschlussfläche für Windkraft gekennzeichnet. Zudem wäre die Windhöffigkeit dafür auch nicht gegeben.

Es gibt eine Wasserkraftanlage in Uhldingen-Mühlhofen, die allerdings nicht mehr in Betrieb ist.

Beispiele für die Nutzung erneuerbarer Energien:
- solare Strahlungsenergie
- Geothermie, Wärmepumpen
- Umweltwärme
- Biomasse (Holzpellets o.ä.)

Beispiele für andere klimaschonende Maßnahmen:
- stärkere Dämmung
- Nutzung von Abwärme
- Bezug von Wärme aus einem Fernwärmenetz
- Einsatz von Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung

Rohstoffabbau

Der Teilregionalplan Oberflächennahe Rohstoffe (2003) weist für Uhldingen-Mühlhofen im Bereich “Kaltbrunnhalde“ (Nr. 403-105) einen Bereich zur Sicherung von Rohstoffvorkommen (Kies- und Sandabbau) aus.
Bei dem Standort Bereich “Kaltbrunnhalde“ handelt es sich um eine ehemalige, mittlerweile stillgelegte und rekultivierte Kiesgrube in Oberuhldingen. Gewinnbare Kiesvorkommen sind gegenwärtig in dem o.g. Bereich nicht bekannt (Aussage RP Freiburg).

Im Verwaltungsraum gibt es zwei Standorte mit Vorkommen von Beckentonen im Bereich Baitenhausen und Schiggendorf, die sich möglicherweise für die Gewinnung von Ziegeleirohstoffen eignen.

[1] Für die Anlagen mit Werten für 2007 und 2008 wurden die Werte gemittelt, bei nur einer Angabe wurde dieser verwendet
[2] Quelle: Email vom 10.11.2009, Hr. Stadler, EnBW Regional AG

ENTSORGUNG

Abwasserbeseitigung

Für die Abwasserbeseitigung haben sich die Gemeinden des Verwaltungsverbandes verschiedenen Abwasserzweckverbänden angeschlossen.

Zum Zweckverband Abwasserbeseitigung Überlinger See mit Kläranlage in Oberuhldingen, welche sich im Plangebiet befindet, gehören die Gemeinden Meersburg mit Riedetsweiler, Daisendorf, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen. Baitenhausen und Schiggendorf (Gemeinde Meersburg) sind dem Abwasserverband Obere Seefelder Aach angeschlossen und Hagnau dem Abwasserverband Lipbach-Bodensee.

Abwasserverband	Kommunen	Anteil in %	Kapazität
Zweckverband Abwasserbeseitigung Überlinger See Kläranlage in Oberuhld. Gesamtkapazität: 58.000 Ew	Meersburg und Riedetsweiler	18,62 %	10.802 Ew
	Daisendorf	3,19 %	1.854 Ew
	Stetten	1,96 %	1.138 Ew
	Uhldingen-Mühlhofen	15,64 %	9.074 Ew
Abwasserverband Obere Seefelder Ach Kläranlage Grasbeuren Gesamtkapazität: 9.500 Ew	Baitenhausen und Schiggendorf (Gemeinde Meersburg)	5,9 %	561 Ew
Abwasserverband Lipbach-Bodensee Kläranlage Immenstaad Gesamtkapazität: 40.000 Ew	Hagnau	12,6 %	5.040 Ew

Angaben der Abwasserverbände

Die Abwassersammelleitungen außerhalb der Ortslagen, die Regenüberlaufbecken und Pumpwerke sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

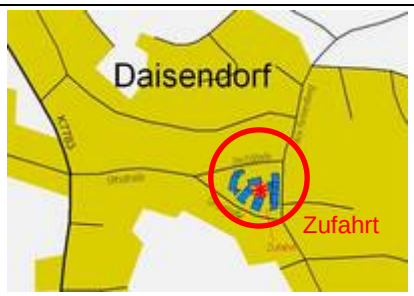
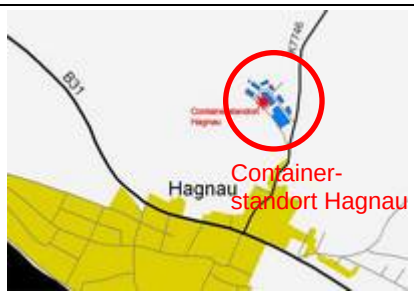
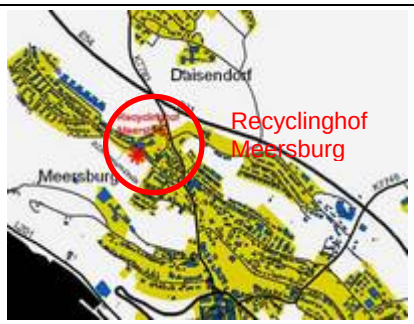
Im Vergleich zum FNP 1996 wurde zwischenzeitlich der Anschluss von Schiggendorf (Gemeinde Meersburg) an den Abwasserverband Obere Seefelder Aach mit Druckleitung in Schiggendorf gebaut.

Es sind derzeit keine weiteren Baumaßnahmen in Planung. Die Abwasserversorgung über die Kläranlagen ist bis zum Jahr 2020 gewährleistet.

Abfallentsorgung / Recycling

Die Zuständigkeit für die Abfallentsorgung liegt beim Landkreis. Es werden lediglich von den Kommunen Flächen für die Sammlung von Wertstoffen wie Kunststoffverpackungen, Altpapier, Glas, Metall, Kleinschrott u.a. bereitgestellt, wobei der Landkreis Betreiber der Anlagen ist.

Folgende Wertstoffhöfe und Containeranlagen befinden sich im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Lage	Lageplan
Daisendorf	Ortsstraße 21, Ortszentrum, hinter dem Bauhof	
Hagnau	Containersammelstelle Gewerbegebiet Langbrühl, Richtung Ittendorf, links Ein gemeindeeigener Recyclinghof ist geplant	
Meersburg	Dr. Zimmermann-Straße, gegenüber vom Bauhof	
Stetten	Dysenbacherweg (beim Sportplatz) Recyclinghof wird als Bestandsfläche Gemeinbedarf in den FNP aufgenommen	
Uhldingen-Mühlhofen	Tüfinger Str. in Oberuhldingen	

Quelle: Landratsamt Bodenseekreis, Abfallwirtschaftsamt

Zusätzlich werden Kunststoffverpackungen mit dem 'Gelben Sack' gesammelt (im Rahmen des vom Bodenseekreis eingerichteten Dualen Systems, dessen Träger die Duale System Deutschland GmbH (DSD) ist). Die Verteilung und das Einsammeln der Gelben Säcke werden derzeit in den einzelnen Kommunen regelmäßig von der Fima ALBA Oberschwaben aus Friedrichshafen durchgeführt.

Altpapier wird in den Kommunen auch regelmäßig von den örtlichen Vereinen eingesammelt. Zusätzlich wird für die Papiersammlung von der Firma Kühl Entsorgung und Recycling Südwest GmbH die Blaue Tonne an interessierte Haushalte im Gemeindeverwaltungsverband verteilt und alle vier Wochen geleert.

Gras- und Heckenschnitt etc. sowie Bioabfälle werden in den Kommunen über die Biotonne alle 4 Wochen eingesammelt. Dreimal jährlich bietet das Abfallwirtschaftsamt eine Gartenabfallsammlung von gebündeltem Grünmaterial direkt am Grundstück an. Die Weiterverarbeitung des Grünmülls erfolgt über eine kreiseigene Kompostieranlage in der Deponie Weiherberg in Friedrichshafen Raderach.

Ebenso liegt die Verantwortung zur Entsorgung von Bauschutt beim Kreis. Die Bauschuttdeponie des Bodenseekreises in Überlingen-Füllwaid ist seit Mitte März 2009 vollständig verfüllt. Als Alternative steht derzeit die Deponie Weiherberg in Friedrichshafen-Raderach und die Deponie Gutenfurt im Landkreis Ravensburg zur Verfügung.

Die Entsorgung des Restmülls besteht in den Kommunen derzeit im 2-Wochen- bzw. 4-Wochen-Turnus. Die Abfälle werden seit 2005 nicht mehr im Kreis deponiert, sondern außerhalb des Kreises behandelt und verwertet.

Sondermüll wird in den Kommunen zweimal jährlich an öffentlichen Standorten eingesammelt und vom Kreis entsorgt.

ALTLASTEN

Eine Liste der Altablagerungen und Altstandorte im GVV Meersburg ist im Anhang zu finden.

Die Standorte der Altablagerungen und Altstandorte sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

3.11 Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft

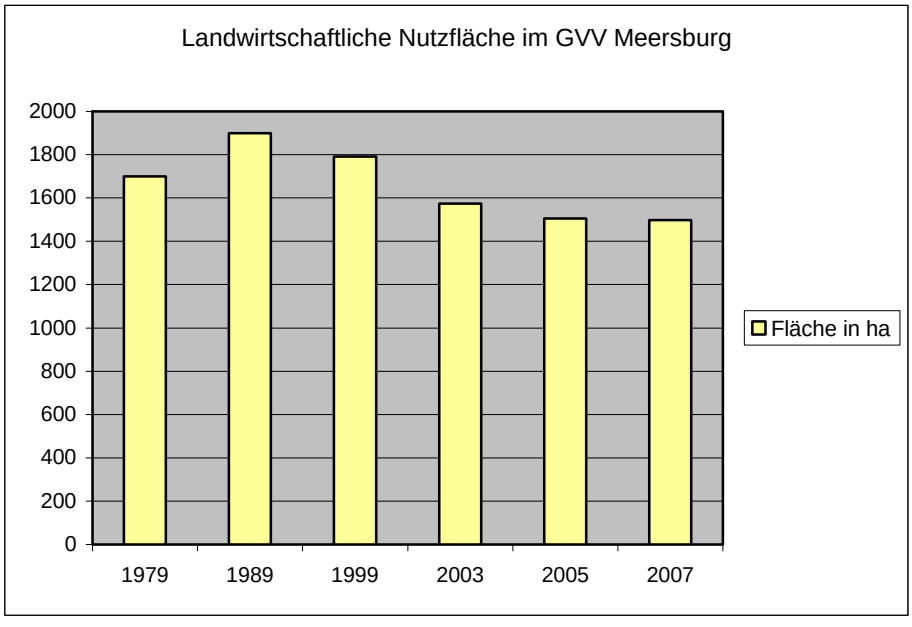
Die Kulturlandschaft und Landwirtschaft spielen eine bedeutende Rolle im Gemeindeverwaltungsverband. 49 % der gesamten Fläche ist landwirtschaftliche genutzt mit einer Nutzfläche von 1.498 ha, die sich wie folgt aufteilt:

Landwirtschaftliche Nutzfläche

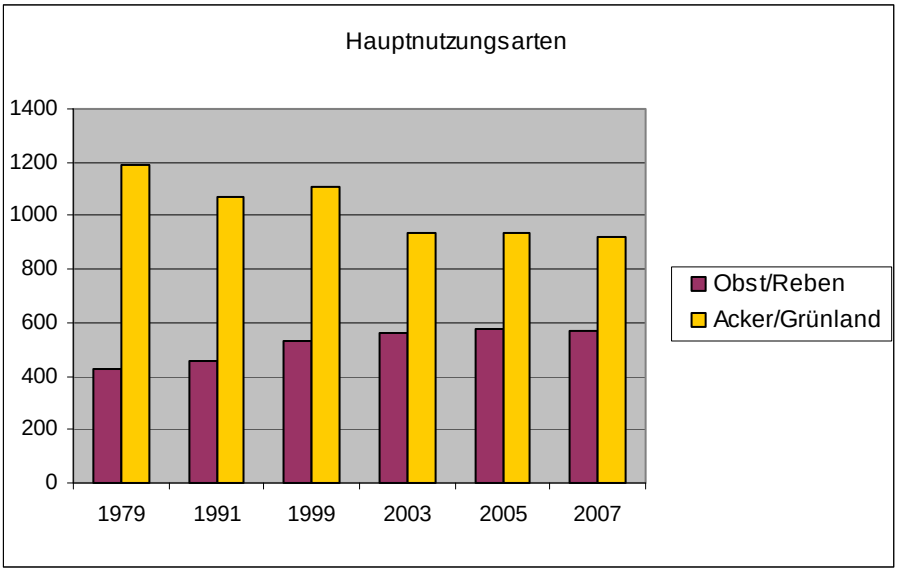
Kommune	Gemarkungsfläche	Landwirtschaftli-cheNutzfläche 2007	Proz. Anteil an der Gemarkungsfläche
Daisendorf	244 ha	171 ha	70,1 %
Hagnau	293 ha	241 ha	82,3 %
Meersburg	1.208 ha	356 ha	29,5 %
Stetten	430 ha	199 ha	46,3 %
Uhldingen-Mühlhofen	1.566 ha	531 ha	34,0 %
GVV gesamt	**3.741 ha**	**1.498 ha**	**40,0 %**

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2007)

Laut Aussage des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ist die Anzahl der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe in den Gemeinden des GVV Meersburg weiter gesunken. Es befinden sich 4 Betriebe in Daisendorf, 26 in Hagnau, 17 in Meersburg, 10 in Stetten und 7 in Uhldingen-Mühlhofen.
Auch die Anzahl der Nebenerwerbsbetriebe ist deutlich gesunken: es befinden sich noch 3 Nebenerwerbsbetreibende in Daisendorf, 11 in Hagnau, 8 in Meersburg, 10 in Stetten und 17 in Uhldingen-Mühlhofen.



1979 bestanden die landwirtschaftlich genutzten Flächen hauptsächlich aus Acker- und Dauergrünland. Jedoch haben die sehr günstigen Klimabedingungen und die Marktstrukturen die Bewirtschaftung verändert. Die Landwirte der Gemeinden Hagnau, Meersburg und Stetten haben ihren Schwerpunkt auf Sonderkulturen wie Reben und Obstbau gelegt.



Die mit Reben bestockten Flächen werden im Weinbaukataster des Staatlichen Weinbauinstituts Freiburg geführt.

Forstwirtschaft

31 % der Gemarkungsfläche des Gemeindeverwaltungsverbandes ist bewaldet mit einem Flächenanteil von 1.143 ha, der sich auf die einzelnen Kommunen wie folgt aufteilt:

Kommune	Gemar-kungs-fläche	1989 Waldfläche (Anteil Gemarkung)	2004 Waldfläche (Anteil Gemarkung)	2010 Waldfläche (Anteil Gemarkung)	Veränderung Waldfläche 1989 - 2004 (Anteil Waldfläche)	Veränderung Waldfläche 2004 - 2010 (Anteil Waldfläche)
Daisendorf	244 ha	90 ha (36,9 %)	89 ha (36,5 %)	96,8 ha (39,6 %)	- 1 ha (- 1,1 %)	+ 7,8 ha (+ 8,8 %)
Hagnau	293 ha	22 ha (7,5 %)	21 ha (7,2 %)	21,3 ha (7,3 %)	- 1 ha (- 4,5 %)	- 0,3 ha (1,43 %)
Meersburg	1.208 ha	400 ha (33,1 %)	404 ha (33,4 %)	407,1 ha (33,7 %)	+ 4 ha (+ 1,0 %)	+ 3,1 ha (0,8 %)
Stetten	430 ha	93 ha (21,6 %)	96 ha (22,3 %)	95,7 ha (22,3 %)	+ 3 ha (+ 3,2 %)	- 0,3 ha (0,3 %)
Uhldingen-Mühlhofen	1.566 ha	540 ha (34,5 %)	533 ha (34,0 %)	543,9 ha (34,7 %)	- 7 ha (- 1,3 %)	+ 10,9 ha (2,0 %)
GVV gesamt	**3.741 ha**	**1.145 ha (30,6 %)**	**1.143 ha (30,56 %)**	**1164,9 ha (31,1 %)**	**- 2 ha (- 0,17 %)**	**+ 21,8 ha (1,9 %)**

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Flächenerhebung

Der ohnehin geringe Anteil an Wald in Hagnau hat sich seit 1989 um weitere 4,5 % verringert. Ebenso hat die Waldfläche in den Gemeinden Daisendorf und Uhldingen-Mühlhofen abgenommen. In Meersburg und Stetten haben die Waldflächen im Gegenzug seit 1989 zugenommen, so dass in der Bilanz die Waldfläche im gesamten Gemeindeverwaltungsverband nahezu konstant geblieben ist.

3.12 Schutzgebiete und -objekte

Im Verwaltungsraum Meersburg gibt es verschiedene Schutzgebiete und -objekte. Diese können den einzelnen Kapiteln des Landschaftsplans bzw. dem Anhang entnommen werden.

Denkmalschutz:
- Baudenkmale
- Archäologische Kulturdenkmale

Natur- und Landschaftsschutz:
- Natura 2000-Gebiete
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmale usw.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Verteilung der einzelnen Schutzgebiete pro Kommune und im Gemeindeverwaltungsverband (Flächenangaben in Hektar):

Flächenerhebung (in ha)	**Daisendorf**	**Hagnau**	**Meersburg**	**Stetten**	**Uhldingen-M.**	**GVV**
Gemarkungsgröße	244,0	293,0	1.208,0	430,0	1.566,0	3.741,0
Wald	89,0	21,0	404,0	96,0	533,0	1143,0
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiet)	15,6	1,9	2,8	0,6	132,6	153,5
FFH-Gebiet	15,6	1,9	2,8	0,6	76,1	97,0
Vogelschutzgebiet	-	-	-	-	56,5	56,5
Wasserschutzgebiet	-	-	39,7	49,9	-	89,6
Naturschutzgebiet	-	-	-	-	28,6	28,6
Landschaftsschutzgebiet	103,0	106,2	290,1	124,3	735,0	1.419,8
Flächenhaftes Naturdenkmal	-	-	11,4	-	-	11,4
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	9,0	7,4	23,4	5,5	59,1	1.05,7
Regionaler Grünzug	169,0	220,2	618,3	361,4	1.116,0	2.485,0

Quelle: Umweltinformationssystem (UIS) und Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

4 FLÄCHENBILANZ ZUM ZEITPUNKT DER PLANAUFSTELLUNG

Gemeinsam mit den Kommunen wurden alle Planungsflächen aus dem rechtswirksamen Flächenutzungsplan von 1996/2003/2009 auf Belegung und Verfügbarkeit überprüft. Planungsflächen, die zu mehr als 80 % bebaut sind, werden im Plan als Bestandsflächen dargestellt. Die restliche Freifläche erscheint in der Bilanz.

Unter Baulücken fallen sämtliche bebaubaren Freiflächen im Siedlungsbestand. Von den Baulücken werden erfahrungsgemäß lediglich 25 % in Ansatz gebracht, da es sich bei den Freiflächen in der Regel um Flächen handelt, die entweder schwer bebaubar oder nicht verfügbar sind. Verschiedene Flächenkartierungen für MELAP haben gezeigt, dass ein Flächenansatz von 25 % realistisch bebaubar ist. In Hagnau wurden die Flächen der Baulücken aus den Erhebungen zum MELAP-Programm entnommen. In Meersburg und Daisendorf hat die Verwaltung die Baulücken flurstücksweise aufgelistet und bestätigt den Ansatz von 25 %. In Uhldingen-Mühlhofen und Stetten wurden die Freiflächen im Bestand anhand eines Luftbildes kartiert und mit der Verwaltung abgeglichen. Eine planerische Aufarbeitung befindet sich im Anhang unter Kapitel 14.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird digital bearbeitet. Datengrundlage des Flächennutzungsplanes ist eine Digitalisierung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben. Bei der Erstellung der Flächenbilanzen wurden die Flächengrößen digital erfasst, so dass es zum Teil zu Abweichungen der Flächengröße gegenüber den Angaben aus dem Flächennutzungsplan von 1996 kommt.

4.1 Flächenbilanz Daisendorf

Planungsflächen im rechtswirksamen FNP 1996/2003

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Wohnbauflächen (W) - Planungsflächen FNP 1996/03			
D-W1	Wohrenberg[1] (FNP 1996)	2,7	2,7	0,0
D-W2	Winkel (FNP 1996)	0,7	0,1	0,6
D-W3	Ortsmitte [1] (FNP 2003)	0,8	0,8	0,0
	Summe			**0,6**
	Mischbauflächen (M) - Planungsflächen FNP 1996/03			
D-M1	Ortsmitte [1] (FNP 2003)	0,5	0,5	0,0
D-M2	Brühl (Umwidmung von Gewerbe in Mischbaufl.)	0,2	0,0	0,2
	Summe			**0,2**
	Baulücken im Bestand	0,4		
	Ansatz 25% [2]			**0,1**
	Gewerbeflächen (G) - Planungsflächen FNP 1996/03			
D-G1	Brühl [1]	0,7	0,7	0,0
	Summe			**0,0**

* nur ungefähre Flächenangaben

1 wird in der Fortschreibung des FNP 2020 zu Bestand

2 Bei den Baulücken können von ca. 0,4 ha nur 0,1 ha als Potenzial in Ansatz gebracht werden (0,3 ha Reserve)

4.2 Flächenbilanz Hagnau

Planungsflächen im rechtswirksamen FNP 1996/2003				
Nr.	**Bezeichnung**	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Wohnbauflächen (W) - Planungsflächen FNP 1996/03			
H-W2	Sonnenbühl [1]	0,7	0,7	0,0
H-W3	Bitze[1]	0,3	0,3	0,0
	Summe			**0,0**
	Mischbauflächen (M) - Planungsflächen FNP 1996/03			
H-M1	B 31 [1]	0,3	0,2	0,1
H-M2	Bächler (P-West) [4]	1,0	0,5	- [4]
H-M3	Ortskern	0,4	0,1	0,3
	Summe			**0,4**
	Baulücken im Bestand aus MELAP	1,5		
	Ansatz 25% [2]			**0,4**
	Gewerbeflächen (G) - Planungsflächen FNP 1996/03			
H-G1	Langbrühl [1]	0,4	0,4	0,0
	Summe			**0,0**
	Sonstige Flächen - Planungsflächen FNP 1996/03			
H-Gb1 [5]	Gemeinbedarf: Feuerwehr, Parkplatz	0,6	- [5]	- [5]
H-Gb2	Gemeinbedarf: Tiefgarage	0,1	0,0	0,1
H-Gb3	Gemeinbedarf: Rathaus, Schule, Mehrzweck, Kiga [1]	0,2	0,2	0,0
H-Gf1	Grünfläche Friedhof	0,6	0,0	0,6
Flächen, die im FNP 2020 herausgenommen werden				
H-W1	Bächler [3]	2,2 [3]		

* nur ungefähre Flächenangaben

[1] wird in der Fortschreibung des FNP 2020 zu Bestand

[2] Bei den innerörtlichen Baulücken können von ca. 1,5 ha nur 0,4 ha als Potenzial in Ansatz gebracht werden (1,1 ha Reserve)

[3] Herausnahme von 2,2 ha. Umwidmung der Restfläche in H-EM2 Hagnau West

[4] Bestandsanpassung von TF (0,5 ha) und Umwidmung in Parkplatz Bestand. Telfläche 0,1 ha wird Mischbaufläche Bestand (Hotel) und Restfläche 0,4 ha kommt zu H-EM2 Hagnau West

[5] Umwidmung in H-EM2 Hagnau West

4.3 Flächenbilanz Meersburg

Planungsflächen im rechtswirksamen FNP 1996/2003

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Wohnbauflächen (W) - Planungsflächen FNP 1996/03			
Meersburg				
M-W1	Langgasse	0,5	0,2	0,3
M-W2	Wohrenberg [1]	2,7	2,5	0,2
M-W3	Stadtallmend [1]	0,9	0,9	0,0
M-W4	Hirtle	0,5	0,1	0,4
M-W5	Lehren	0,6	0,0	0,6
M-W6	Hint. Schützenrain [1]	0,8	0,8	0,0
M-W7	Sonnhalde	0,5	0,4	0,1
Riedetsweiler				
R-W8	Riedetsweiler Süd [1]	0,8	0,6	0,2
R-W9	Riedetsweiler Nord [4]	0,8	0,5	0,3
	Summe			**2,1**
	Mischbauflächen (M) - Planungsflächen FNP 1996/03			
M-M1	Allmendweg	1,2	0,0	1,2
M-M2	Saba-Knoten[1]	0,6	0,6	0,0
	Summe			**1,2**
	Baulücken im Bestand	3,5		
	Ansatz 25% [3]			**0,9**
	Gewerbeflächen (G) - Planungsflächen FNP 1996/03			
M-G1	Torenerweiterung Ost	3,4 [5]	0,5	- [5]
M-G2	Torenerweiterung West [6]	1,0 [5]	- [5]	- [5]
	Summe			**-** [5]
	Sonderbauflächen (S)			
M-S1	Sonderbaufläche Kur Betzelhalden	2,7	1,4 [7]	1,3 [7]
M-S2	Sonderbaufläche Uferpromenade [1]	2,5	2,5	0,0
	Summe			**1,3**

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
Sonstige Flächen				
M-P1	Parkplatz Specklis	1,1	0,0	1,1
M-P2	Parkplatz Grube [1]	1,0	1,0	0,0
M-Gf2	Öff. Grünfl. Park + Sport Gründlen	4,5	0,0	4,5
M-Gf3	Grünfläche Daisendorfer Str.	0,4	0,0	0,4
M-Gb1	Gemeinbedarf: Betzelhalden [2]	1,1	1,0	0,1

* nur ungefähre Flächenangaben

1 wird in der Fortschreibung des FNP zu Bestand nach Beschluss vom 28.11.2006

2 Umwid. Sonderbaufläche Kur zu Gemeinbedarf, Teilfläche von 0,1 ha bleibt Planfläche

3 Bei den Baulücken für Wohnbaufläche können von ca. 3,5 ha nur 0,9 ha als Potenzial in Ansatz gebracht werden (2,6 ha Reserve)

4 Westfläche wurde in Bestand aufgenommen

5 Die im rechtswirksamen FNP noch nicht bebauten Flächen sind bis zum Zieljahr 2020 nicht verfügbar, da die Besitzer diese Flächen als Intensivobstplantage nutzen. Diese Planfläche kann jedoch auch nicht herausgenommen werden, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan bei den Erschließungskosten die Anwohner mit berücksichtigt hat.

6 Teilfläche umgewidmet in Gemeinbedarf Bestand (Bauhof, Stadtgärtnerei → 0,7 ha)

7 Bestandsanpassung an Bebauungsplan “Ob dem Hintereck“ (Kurgebiet) vom 08.02.2011 nach §13a (2) Nr. 2, 3. Hs. BauGB

4.4 Flächenbilanz Stetten

Planungsflächen im rechtswirksamen FNP 1996/2003				
Nr.	**Bezeichnung**	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Wohnbauflächen (W) - Planungsflächen FNP 1996/03			
S-W1	Untere Braite	0,5	0,0	0,5
S-W2	Braite West	1,0	0,2	0,8
S-W3	Bohnberg	1,2	0,1	1,1
	Summe			**2,4**
	Mischbauflächen (M) - Planungsflächen FNP 1996/03			
S-M1	Bohnberg	0,3	0,0	0,3
S-M2	Obere Wiesen	0,6	0,3	0,3
S-M3	Obere Wiesen-Erweiterung (aus FNP 2003)	0,5	0,0	0,5
	Summe			**1,1**
	Baulücken im Bestand	1,2		
	Ansatz 25%[2]			**0,3**
	Sonderbauflächen (S)			
S-S1	Sonderbaufläche (S) Caravan (Umwidmung von Teilfläche **Gb-2b** Bauhof in Sonderbaufläche Caravan)	0,1	0,1	0,0
	Summe			**0,0**
	Sonstige Flächen			
S-Gb1	Gemeinbedarf: Feuerwehr (FNP 2003)	0,4	0,0	0,4
S-Gb2a	Gemeinbedarf: Bauhof [1] (Teilfläche)	0,3	0,0	0,3
S-Gf1	Friedhof Hüllo	0,4	0,0	0,4
Flächen, die im FNP 2020 herausgenommen werden				
S-Gb2c	Gemeinbedarf: Bauhof	0,3	0,0	0,3

* nur ungefähre Flächenangaben

1 wird in der Fortschreibung FNP 2020 zu Bestand

2 Bei den Baulücken können von ca.1,2 ha nur 0,3 ha als Potenzial in Ansatz gebracht werden (0,9 ha Reserve)

4.5 Flächenbilanz Uhldingen-Mühlhofen

Planungsflächen im rechtswirksamen FNP 1996/2003/2009				
Nr.	**Bezeichnung**	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Wohnbauflächen (W) - Planungsflächen FNP 1996/03/09			
UM-W1	Ehbachwiesen (Oberuhld.)	0,7	0,3	0,4
UM-W2	Reisgarten (Oberuhld.)	3,1	1,6	1,5
UM-W3	Ring-Löhle (Mühlhofen)	3,6	2,3	1,3
UM-W4	In der Dohle (Mühlhofen) [3]	0,4	0,0	0,4
UM-W5	Dohle Süd (Mühlhofen)	2,2	1,2	1,0
UM-W6	In der Bitze (Unteruhld.) [1]	0,6	0,6	0,0
UM-W7	Ottenbohl (Mühlhofen) [1]	1,2	1,2	0,0
	Summe			**4,6**
	Baulücken im Bestand	11,5		
	Ansatz 25% [2]			**2,9**
	Gewerbeflächen (G) - Planungsflächen FNP 1996/03			
UM-G1	Bitzenbrunnen (Unteruhld.) [1]	2,1	2,1	0,0
UM-G2	Im Ried II (Mühlhofen)	4,2 [6]	0,0	1,6 [6]
UM-G3	Bahngelände (Oberuhld.) [4]	1,0	0,8	0,2
UM-G4	Nördl. Hallendorfer Str. (Mühlhofen)	0,3	0,0	0,3
	Summe			**2,1**
	Sonstige Flächen			
UM-S1	Sonderbaufläche Reismühle (Oberuhld.) Umwidmung in Wohnbaufläche Bestand	0,7	0,7	0,0
UM-S3	Parkplatz Hallenbad (Mühlhofen) [5]	0,3 [5]	0,0	0,3 [5]
UM-Gb1	Kiga Ottenbohl (Mühlhofen)	1,1	0,0	1,1
UM-Gb2	Schule (Mühlhofen)	0,6	0,0	0,6
UM-Gb3	ÖPNV (Oberuhldingen) [1]	0,8	0,8	0,0
UM-Gf1	Grünfl. Sport (Oberuhld.)	3,9	0,0	3,9
	Flächen, die im FNP 2020 herausgenommen werden			
UM-W8	Dorfwiesen (Unteruhldingen)	1,20		
UM-S2	Sonderbaufläche Fremdenverkehr (Mühlhofen)	0,35 [5]		

* nur ungefähre Flächenangaben

1 wird in der Fortschreibung des FNP 2020 zu Bestand

2 Bei den Baulücken können von ca.11,5 ha nur 2,9 ha als Potenzial in Ansatz gebracht werden (8,6 ha Reserve)

3 Teilfläche von 0,7 ha wurde in der 2. Änd. des FNP herausgenommen und wird in der Fortschreibung als neue Entwicklungsfläche (UM-EW3) mit 0,7 ha hereingenommen

4 Umwidmung einer Teilfläche in Gemeinbedarf Bestand (Feuerwehr) (0,6 ha) und Mischbaufläche Bestand (0,1 ha)

5 Von der Sonderbaufläche Fremdenverkehr werden 0,3 ha In Parkplatz Hallenbad umgewidmet

6 Von der Gewerbefläche “Im Ried II“ mit einer Gesamtfläche von 4,2 ha sind bis zum Zieljahr 2020 60 % der Flächen nicht verfügbar. Daher wird die Planfläche “Im Ried II“ nur mit 40 % (1,6 ha) angerechnet

4.6 Innentwicklung statt Außenentwicklung - Mobilisierung der Potenziale

Aus dem Strukturwandel der Landwirtschaft ergeben sich häufig Umnutzungspotenziale, die durch die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen bzw. Nutzung leer stehender Gebäude, die Aktivierung von Baulücken oder die gezielte Nachverdichtung von Bauflächen im Innenbereich genutzt werden können. Häufig wird der Umfang der vorhandenen Flächenpotenziale im Innenbereich übersehen bzw. unterschätzt. Durch die Konzentration auf die Innenentwicklung anstelle weiterer Flächenausdehnung im Außenbereich und eine detaillierte Bestandsaufnahme der vorhandenen Flächenpotenziale können unbeachtete Flächen aufgedeckt werden. Diese teils jahrelang brachliegenden Ressourcen gilt es aktiv zu mobilisieren.

Nach § 200 BauGB können Kommunen ein Baulandkataster erstellen:

> (3) Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.

Entscheidet sich eine Kommune ein Baulandkataster aufzustellen, ist es wichtig die Öffentlichkeit von Anfang an aktiv in den Ortgestaltungsprozess mit einzubinden. Unter Umständen ist die Teilnahme an einem Stadt- bzw. Dorfentwicklungsprogramm von Vorteil. Die Grundsstückseigentümer werden aus Grundsteuerbescheiden ermittelt und gezielt angeschrieben.

In einem einheitlichen Fragebogen werden folgende Informationen abgefragt:

- Ist ihr Grundstück bebaut?
  - Falls ja: Art, Größe, Alter, Zustand des Gebäudes?
  - Gibt es auf Ihrem Grundstück Umnutzungspotenziale?
  - Falls nein: Weshalb wurde das Grundstück bisher noch nicht bebaut?
  - Bestehen Bauabsichten in naher Zukunft?
- Wären Sie bereit ihr Grundstück zum Verkauf bzw. Tausch anzubieten?
- Wären Sie bereit das Grundstück in eine Baulandbörse aufnehmen zu lassen?

Kommunen können ein gezieltes Flächenmanagement betreiben, in dem sie die Grundstücksinformationen in einem fortschreibungsfähigen Flächeninformationssystems verwalten und bebaubare Flächen in Form einer Baulandbörse aktiv vermarkten. Bisher wurden bauwillige Interessenten in der Regel auf Bauflächen in Baugebieten auf der grünen Wiese aufmerksam gemacht, da innerörtliche Baulücken nicht bewusst wahrgenommen wurden.

Eine aktive Innenentwicklung bietet Vorteile für alle Beteiligten:
- Bewahrung gewachsener Ortsbilder
- Innerörtliche Belebung und Aufwertung
- Bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur
- Wohnraum in gewachsener Ortstruktur
- Ausgewogene Altersstruktur und lebendiges Wohnumfeld
- Bauflächen mit häufig schönem Vegetationsbestand, der sich in Neubaugebieten häufig erst nach mehreren Jahren entwickelt
- Einsparung von Erschließungskosten
- Erhalt von Erholungs- und Landschaftsqualitäten am Siedlungsrand

Die Regierung ist darum bemüht mit Förderprogrammen die Kommunen bei der Aktivierung von Bauflächenpotenzialen finanziell zu unterstützen und Anreize für eine gezielte Innenverdichtung zu bieten. Kommunen haben die Möglichkeit an verschiedenen städtebaulichen Entwicklungsprogrammen teilzunehmen. Im ländlichen Raum bietet zum Beispiel das Programm MELAP+ (Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale) Kommunen finanzielle Anreize bei der Umsetzung von Ortsentwicklungsmaßnahmen im Innenbereich und langfristigen Kommunalentwicklungskonzepten.

Das Programm umfasst folgende Kernpunkte:
- Ortsentwicklung im Innenbereich
- langfristige Kommunalentwicklung
- Stadtentwicklungskonzepte
- Analysen zur Struktur des Wohnungsbestands
- Bau- und Freiraumkultur: Erhaltung und zeitgemäße Weiterentwicklung eines unverwechselbaren Ortsbildes
- Ortflurbereinigung um Erschließungsmängel zu beheben
- Einsatz erneuerbarer Energien, energieeffizientes Bauen
- Architekturwettbewerbe

Beispiel Gemeinde Hagnau:
Die Gemeinde Hagnau hat bereits 2005 als Modellgemeinde am MELAP-Projekt teilgenommen und hat beispielhaft ihre innerörtlichen Flächen aktiviert.

Folgende Konzeption aus dem Abschlussbericht des MELAP-Projektes vom 25.01.2008 verdeutlicht die Mobilisierungsstrategie der Gemeinde Hagnau:

Zielsetzung für Hagnau Stabilisierung der Einwohnerzahl

Erhaltung der LANDWIRTSCHAFT	Förderung eines nachhaltigen TOURISMUS	Stärkung von verträglichem GEWERBE

Mittelfristig bekennt sich die Gemeinde Hagnau zu einer **bewohnten**, **intakten** und **landwirtschaftlich** geprägten **Tourismusgemeinde** mit eigen entwickeltem **Gewerbegebiet**. Dies bedeutet, dass Hagnau sich nicht als touristische Kulisse sieht, sondern v.a. als lebenswerte Gemeinde bestehen bleiben will.

Der zukünftige Förderschwerpunkt wird daher nach wie vor das **Wohnen in Hagnau** sein, ohne dabei die **Grundversorgung** und den Bestand der für Hagnau sehr wertvollen **Weinbau- und Sonderkulturflächen** außer Acht zu lassen. Schließlich ist neben Landwirtschaft und Tourismus auch das dritte Standbein - **Gewerbe** - für Hagnau von großer Wichtigkeit. Dementsprechend soll dieser Zweig in den kommenden Jahren aufholen und speziell gefördert werden.

Die innerörtlichen Potenziale stehen dem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bebauungsplangebiet “Bächler“ gegenüber. Da für die Gemeinde Hagnau aber die wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen hier ebenso wichtig sind, soll sich die bauliche Entwicklung der Gemeinde in den nächsten Jahren vornehmlich auf die Schließung noch vorhandener innerörtlicher Baulücken und eine behutsame Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke beschränken. Eine Arrondierung rund um den Parkplatz West ist städtebaulich dringend geboten.

Diese Zielsetzung soll durch eine jährliche Wiedervorlage im Gemeinderat geschärft und durch einen Ist-Soll-Abgleich entwickelt und an die aktuelle Situation angepasst werden. Dabei können laufend auch weitere Projekte eingebracht werden.

Instrumentarien
Zur weiteren Verfolgung der Zielsetzung “Wohnen in Hagnau“ beabsichtigt die Gemeinde Hagnau folgende Instrumentarien anzuwenden:

- Zwischenerwerb von Grundstücken und Brachflächen durch die Gemeinde gegebenenfalls mit Hilfe des Landes
- Freimachung durch Restwertentschädigung
- Neuordnung durch vorbereitenden Bebauungsplan / Konzepte oder städtebauliche Vereinbarungen

Mit der Teilnahme an MELAP konnten einige Objekte, welche seit Jahren ungenutzt waren und einige unbebaute Grundstücke im Innenbereich aktiviert werden.

5 BEDARFSANALYSE FÜR ZUKÜNFTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Im Kalenderjahr 2008 nahm die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg um 3.000 ha, was ca. 0,6 % der Gesamtfläche entspricht. Dies entspricht einer Größenordnung von rund 4.300 Fußballfeldern (100 m × 70 m). Rein rechnerisch bedeutet dies für 2008 eine tägliche Flächeninanspruchnahme für Baumaßnahmen in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Industrie sowie Straßen von ca. 8,2 ha (Statistisches Landesamt 2009).

Kommunen können im Flächennutzungsplan Bauflächen nach § 5 (1) BauGB ausweisen. Ihren Bedarf an zusätzlichen Bauflächen können sie unter Berücksichtigung der Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB) ausweisen, welche den sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorschreibt. Als oberste Regel gilt: Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung innerorts hat Vorrang vor Neuversiegelung im Außenbereich; die Bodenversiegelung ist zu begrenzen.

Vorgaben zu Flächenausweisungen (Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnung, aus Stellungnahme vom 01.03.2010 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung):

Nach § 1a (2) Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.

Mit der neu gefassten Vorschrift des § 1a (2) BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Insbesondere muss der Forderung “Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z1 des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.

Weiterhin hat das Wirtschaftsministerium zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung “Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 (2) BauGB“ erstellt. In ihnen wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert.

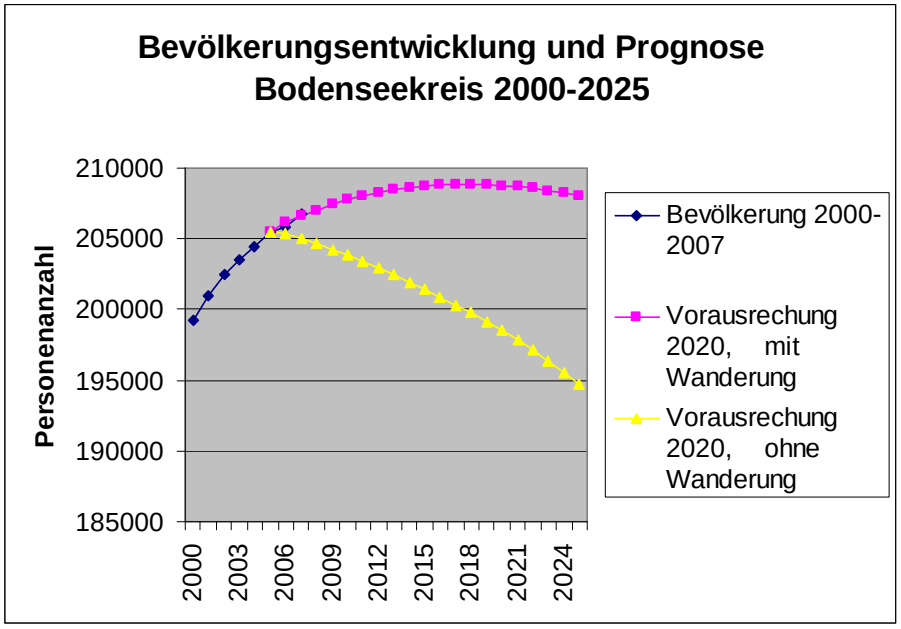
Das Wirtschaftsministerium betont in Übereinstimmung mit den übrigen betroffenen Ministerien die Dringlichkeit dieser Zielsetzung und legt großen Wert auf die Beachtung der Hinweise bei der Ausarbeitung von Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen.

Bezüglich der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Meersburg wurden die neuen Vorgaben des Wirtschaftsministeriums bei einem speziell zu diesem Thema angesetzten Termin im Landratsamt am 16.10.2008 erläutert und beim Scoping-Termin zum Flächennutzungsplan am 28.11.2008 noch einmal vorgebracht. Zum 01.01.2009 wurden die Vorgaben des Wirtschaftsministeriums zur Ermittlung des Bauflächenbedarfs verbindlich und werden seitdem landesweit angewandt.

5.1 Wohnen

5.1.1 Bevölkerungsprognose 2020

Die Bevölkerungsvorausrechnungen “ohne Wanderung“ des Statistischen Landesamtes sind für das Prognosejahr 2020 im Bodenseekreis rückläufig. Die Bevölkerungsvorausrechnung unter Berücksichtigung “mit Wanderung“ ist bis 2019 jedoch noch leicht steigend. Es wird angenommen, dass die Bevölkerung bis 2020 um 1% zunimmt. In den Folgejahren ist die Einwohnerzahl jedoch auch “mit Wanderungen“ im Bodenseekreis rückläufig prognostiziert.



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Da für die Kommunen des GVV im Regionalplan (1996) Eigenentwicklung festgesetzt ist, können eventuelle Wanderungsgewinne, welche die Bodenseeregion als Zuwachsregion in den letzten Jahren erfahren hat, nicht in die Prognose mit eingerechnet werden (Plansatz 3.1.5 Landesentwicklungsplan).

Es wird lediglich die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die sich aus der Bilanz aus Geburten- und Sterberate ergibt, berücksichtigt. Nach Vorausrechnungen des Statistischen Landesamtes wird für den GVV bis 2020 eine Abnahme um 895 Personen prognostiziert.

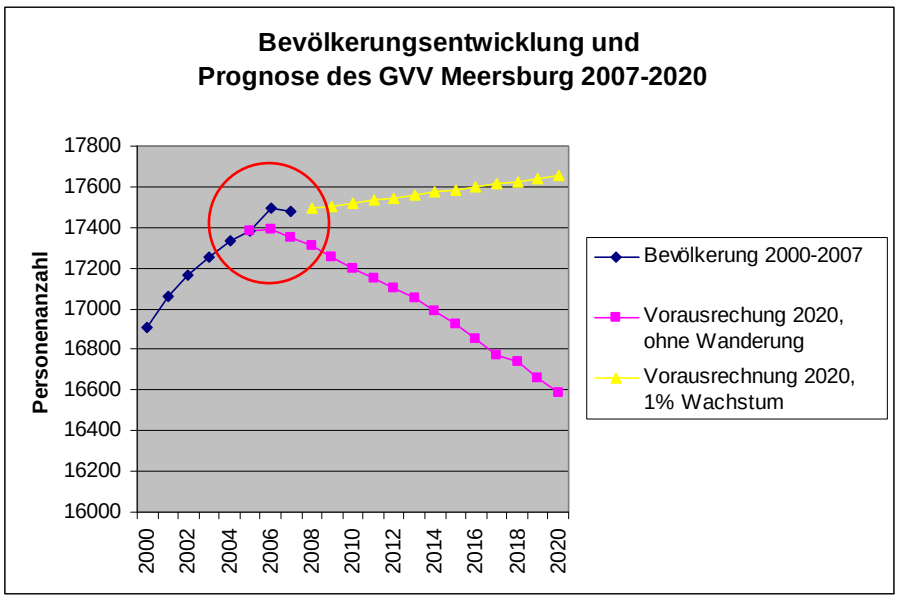
	Bevölkerung 2007 **in Personen**	**Natürliche Bevölkerungs-prognose 2020 in Personen**	**Bevölkerungs-entwicklung** **in Personen**
Daisendorf	1.548	1.418	- 130
Hagnau	1.426	1.240	- 186
Meersburg	5.581	5.232	- 349
Stetten	976	912	- 64
Uhldingen-Mühlhofen	7.948	7.782	- 166
GVV Gesamt	**17.479**	**16.584**	**- 895**
Bodenseekreis	206.759	198.541 (208.781)[1]	- 8.218 (+ 2.022)[1]

Quelle: Statistisches Landesamt
[1] "mit Wanderung"

5.1.2 Allgemeine Berechnungsmethode für den Bedarf an Wohnbauflächen

Der Bedarf an Wohnbauflächen wird grundsätzlich nach dem Hinweis für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 (2) BauGB des Wirtschaftsministeriums Baden-Württembergs vom 01.01.2009 berechnet.

Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes ohne Wanderung basiert auf den Bevölkerungszahlen von 2005. Zwischen der Vorausrechnung für das Jahr 2007 mit 17.353 Einwohnern und der tatsächlichen Personenanzahl im Jahr 2007 von 17.479 Einwohnern ist bereits jedoch eine Differenz von 126 Einwohnern. Die Tatsache, dass sich die Bevölkerung im Zeitraum von 2005 - 2007 nicht entsprechend der Bevölkerungsvorausrechnung verhalten hat, ist ein Indiz, dass eine realistische Planung im Verwaltungsverband nicht von einer negativen Bevölkerungsentwicklung ausgehen kann. Vielmehr wird aufgrund der hohen Attraktivität des Landschaftsraumes auch künftig, auch wenn deutlich reduziert, eingewisser Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen sein.



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg und eigene Berechnungen

Daher wurde bei einer Raumordnungsrunde am 16.10.2008 mit Vertretern des Regierungspräsidium Tübingen, des Regionalverbandes, des Landratsamtes, den Vertretern der Gemeindeverwaltungen der einzelnen Kommunen und der Planstatt Senner beschlossen, bei der Ermittlung des Flächenbedarfs für Wohnbauflächen diese negative Bevölkerungsentwicklung bis 2020 nicht in Betracht zu ziehen und die Berechnungen mit den Einwohnerzahlen zum Zeitpunkt der Planaufstellung durchzuführen. Somit wird lediglich von einem zusätzlichen inneren Bedarf, durch die Verringerung der Belegungsdichte aufgrund von weniger Personen pro Haushalt und mehr Wohnfläche pro Einwohner zum Zeitpunkt der Planaufstellung, ausgegangen.

Hierzu wird vom Regierungspräsidium Tübingen in Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium für Kommunen mit festgesetzter Eigenentwicklung ein pauschaler Ansatz von 0,5 % Wachstum pro Jahr der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung anerkannt. Es ergibt sich ein fiktiver Einwohnerzuwachs (Ez), der anhand von Orientierungswerten zur Einwohnerdichte in den relativen Flächenbedarf in ha umgerechnet wird. Etwaige Wanderungsgewinne können bei Kommunen mit festgesetzter Eigenentwicklung bei der Ermittlung des Flächenbedarfs ohne Nachweis einer ortspezifischen Atypik nicht in Ansatz gebracht werden.

Der fiktive Einwohnerzuwachs (Ez) berechnet sich somit auf Grundlage der Einwohnerzahl (Ew) zum Zeitpunkt der Planaufstellung wie folgt:

Ez = Ew x 0,5 % x Jahre (Planungszeitraum)

Der relative Flächenwert wird über den Orientierungswert zur Bruttowohnmindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion der Gemeinde ermittelt.

Folgende Orientierungswerte zur Einwohnerdichte gelten:

- Oberzentren 90 Ew/ha
- Mittelzentren 80 Ew/ha
- Unterzentren 70 Ew/ha
- Kleinzentren 60 Ew/ha
- Sonstige Gemeinden 50 Ew/ha

Der relative zusätzliche Flächenbedarf wird danach wie folgt berechnet:

ermittelter (fiktiver) Einwohnerzuwachs
---------- = relativer Wohnbauflächenbedarf
jeweiliger Bruttomindestwohndichtewert (in ha)
(in Ew/ha)

Um den absoluten Flächenbedarf einer Kommune zu ermitteln, müssen die vorhandenen Flächenpotenziale wie noch nicht ausgewiesene Wohnbauflächen in Bauleitplänen sowie für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Brachflächen, Baulücken, Konversionsflächen, Altlastenflächen etc.) berücksichtigt werden.

Der absolute Flächenbedarf berechnet sich demnach wie folgt:

relativer Wohnbauflächenbedarf - Flächenpotenziale = absoluter Wohnbauflächenbedarf
(in ha) (in ha) (in ha)

Relative Bedarfsberechnung für die Kommunen des GVV Meersburg

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Meersburg mit dem Zieljahr 2020 beträgt der Planungszeitraum 13 Jahre, so dass der fiktive Einwohnerzuwachs für die einzelnen Kommunen folgendermaßen ermittelt wird:

Einwohnerzahl 2007 x 13 Jahre x 0,5% = fiktiver Einwohnerzuwachs (Ez)

Diese fiktive Einwohnerzahl wird mit den entsprechenden Orientierungswerten zur Einwohnerdichte, für Meersburg als Kleinzentrum 60 Ew pro ha und für die restlichen Gemeinden 50 Ew pro ha, verrechnet, um den relativen Flächenbedarf zu ermitteln:

	Vorgabe Regionalplan	**Einwohner 2007 (Personen) Stand 04/2007**	**Ez 0,5% / Jahr (Personen)**		**Einwohnerdichte in Ew/ha**		**Relativer Flächenbedarf 2020 in ha**
Daisendorf	Sonstige Gemeinde	1.548	100,6	:	50	=	2,0 ha
Hagnau	Sonstige Gemeinde	1.426	92,7	:	50	=	1,9 ha
Meersburg	Kleinzentrum	5.581	362,8	:	60	=	6,0 ha
Stetten	Sonstige Gemeinde	976	63,4	:	50	=	1,3 ha
Uhldingen-Mühlhofen	Sonstige Gemeinde	7.948	516,6	:	50	=	10,3 ha
GVV		**17.479**	**1.136,1**				**21,5 ha**

Quelle: Eigene Berechnungen

Die Verringerung der Belegungsdichte durch die Zunahme von Singlehaushalten und der wachsende Bedarf an Wohnraumfläche in den einzelnen Haushalten führen zu einem zusätzlichen Flächenbedarf für umgerechnet 1.136,1 Personen. Diese Personenzahl entspricht einem fiktiven Einwohnerzuwachs. Wird von einer Bruttowohnmindestdichte von 60 Ew/ha für Meersburg als Kleinzentrum und von 50 Ew/ha für sonstige Gemeinden ausgegangen, so ergibt sich ausgehend vom Bevölkerungsstand 04/2007 für den inneren Bedarf ein relativer Flächenbedarf von **21,5 ha**.

Absoluter Flächenbedarf für Wohnbauflächen bis 2020

Um den absoluten Wohnbauflächenbedarf einer Kommune zu ermitteln, werden die in Kapitel 4 aufgelisteten noch verfügbaren Planungsflächen aus dem rechtswirksamen FNP von 1996/2003/2009 und die innerörtlichen Baulücken vom relativen Bedarf abgezogen, um den absoluten Flächenbedarf für die Fortschreibung zu erhalten.

In der folgenden Tabelle sind in den Spalten 3 - 5 die einzelnen Flächenpotenziale aufgelistet. In Spalte 6 ist der errechnete absolute zusätzliche Flächenbedarf für Wohnen dargestellt.

Kommune	**Spalte 2 Flächen-bedarf aus dem inneren Bedarf**	**Spalte 3 Verfüg-bare Wohnbau-flächen aus FNP 1996/2003/ 2009**	**Spalte 4 25% der Baulü-cken[1]**	**Spalte 5 50% Mischbau-flächen**	**Spalte 6 Absoluter Flächen-bedarf Wohnen =** Spalte 2 minus Spalte 3 minus Spalte 4 minus Spal-te5	**Spalte 7 Absoluter Flächen-bedarf ohne - 2 ha Stetten**
Daisendorf	**2,0 ha**	0,6 ha	0,1 ha	0,1 ha	1,2 ha	**1,2 ha**
Hagnau	**1,9 ha**	0,0 ha	0,4 ha	0,2 ha	1,3 ha	**1,3 ha**
Meersburg	**6,0 ha**	2,1 ha	0,9 ha	0,6 ha	2,4 ha	**2,4 ha**
Stetten	**1,3 ha**	2,4 ha	0,3 ha	0,6 ha	- 2,0 ha	**0,0 ha**
Uhld.-Mühlh	**10,3 ha**	4,6 ha	2,9 ha	0,0 ha	2,8 ha	**2,8 ha**
Gesamt	**21,5 ha**	9,7 ha	4,6 ha	1,5 ha	5,7 ha	**7,7 ha**

Quelle: Erhebung Planstatt Senner

[1] Unter Baulücken fallen sämtliche bebaubaren Freiflächen im Siedlungsbestand. Von den Baulücken werden erfahrungsgemäß lediglich 25 % in Ansatz gebracht, da es sich bei den Freiflächen in der Regel um Flächen handelt, die entweder schwer bebaubar oder nicht verfügbar sind. Verschiedene Flächenkartierungen für MELAP haben gezeigt, dass ein Flächenansatz von 25% realistisch bebaubar ist. In alle Kommunen wurden die Freiflächen im Bestand anhand eines Luftbildes kartiert und mit der Verwaltung abgeglichen. Eine planerische Aufarbeitung befindet sich im Anhang.

Der absolute Wohnbauflächenbedarf (Flächenbedarf an Neuausweisungen) bis zum Zieljahr 2020 beträgt rechnerisch 5,7 ha (Spalte 6). Jedoch wurde im LRA Bodenseekreis in der Raumordnungsrunde am 16.10.2009 vereinbart, dass die "Überhangsflächen" von Stetten (- 2,0 ha) auf "0" ha gesetzt werden können. Dieser Konsensfindung entspricht die Spalte 7.
Der absolute Flächenbedarf für Flächenneuausweisungen beträgt 7,7 ha.

Da der Verwaltungsraum speziell mit seinen Seegemeinden einen besonders reizvollen Wohnort darstellt, wird im nachfolgenden Kapitel auf die Atypik des Gemeindeverwaltungsverbandes im Bodenseeraum hingewiesen.

5.1.3 Besonderheiten des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg

Obwohl aus raumordnerischer Sicht keine Wanderungsgewinne angestrebt werden, wird der Verwaltungsverband Meersburg mit seiner Lage im Bodenseeraum aufgrund seiner Besonderheiten weiterhin wachsen.

Der Verwaltungsverband zeichnet sich durch eine außerordentlich schöne, kleinstrukturierte Landschaft am Bodensee aus. Das Bodenseeufer zählt zu den Zuwachsregionen des Landes, so dass enormer Siedlungsdruck saisonal bedingt auch durch den Fremdenverkehr den Landschaftsraum zum Teil stark belastet. Eine ausgewogene Entwicklung zwischen Siedlung und Landschaft ist unabdingbar, um die Lebensqualität für Mensch und Tier zu erhalten.

Die Kommunen Uhldingen-Mühlhofen, Meersburg mit Daisendorf und Hagnau sind prädikatisierte Kur- und Erholungsorte mit einer ausgewogenen Fremdenverkehrsinfrastruktur, welche überwiegend durch Pensionen und Ferienwohnungen abgedeckt wird. Ebenfalls befinden sich in den einzelnen Kommunen eine hohe Anzahl an Zweitwohnungen, die nur temporär genutzt werden, so dass eine hohe Anzahl an Wohnraum der einheimischen Bevölkerung nicht zur Verfügung steht (vgl. Kap 3.6 Tourismus).

Der Verwaltungsverband liegt zwischen den Oberzentren Friedrichshafen, Konstanz und Ravensburg / Weingarten und dem Mittelzentrum Überlingen. Die Nachbarorte Salem und Markdorf sind darüber hinaus als Standort für Dienstleistung und Gewerbe ausgewiesen. Zwischen diesen Zuwachsorten erfüllt der Verwaltungsverband eine wichtige Funktion. Wohnraum für Berufspendler und Studenten wird benötigt. Vor allem für Konstanz erfüllt der Verwaltungsverband durch die gute Fähranbindung in Meersburg sozusagen eine Vorortfunktion.

Die Wanderungsbewegungen der vergangenen Jahre (vgl. Kapitel 2.3) zeigen, dass der Zuwachs durch Auswärtige nicht einfach gestoppt werden kann. Sicherlich gibt es kommunale Steuerungswerkzeuge, um Wohnraum nur der einheimischen Bevölkerung vorzuhalten, doch die Preispolitik regelt die Nachfrage.

Daraus resultiert, dass der GVV Meersburg noch einen gewissen Puffer an zusätzlichem Wohnraum benötigt, der nicht raumplanerisch definiert ist, aber real existiert und in der Bedarfsberechnung mit einzukalkulieren ist.

Fazit :

Bedingt durch die besondere Lagegunst am Bodensee und die Tatsache, dass der GVV von pulsierenden Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungskommunen umgeben ist, sollte bei der Bedarfsrechnung ein Bonus an Mehrflächen für Wohnen zugestanden werden:

Bedarf an Wohnbauflächen	21,5 ha
Flächenausweisung 2020 - Vorentwurf	29,2 ha
Flächenausweisung 2020 - Entwurf	**24,0 ha**

Dieser Puffer von 2,5 ha wird aufgrund der oben dargestellten Spezifikation des Landschaftsraumes als sinnvoll und maßvoll erachtet (s. Kap. 8.8) und beinhaltet noch die Flächenmehrausweisung aus dem rechtswirksamen FNP von Stetten mit 2,0 ha.

5.2 Gewerbe

5.2.1 Hinweise für die Neuausweisung von Gewerbeflächen

Aufgrund der Beschränkung der Gemeinden des GVV Meersburg auf die Eigenentwicklung nach Plansatz 3.1.5 des Landesentwicklungsplanes und Plansatz 2.3.2 des Regionalplanes (1996) sind Gewerbeansiedlungen auf die Weiterentwicklung und Verlagerung ortsansässiger Betriebe bzw. Neugründungen aus den Gemeinden zu beschränken.

Das Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnungsbehörde, hat mit Schreiben vom 01.12.2008 die Hinweise für die Neuausweisung von Gewerbeflächen erarbeitet.

Die nachfolgend dargestellten Begründungskriterien wurden im Rahmen einer Arbeitsgruppe des Wirtschaftsministeriums mit den vier Regierungspräsidien zur Bestimmung landesweit einheitlicher Kriterien bei der Genehmigung von Bauleitplänen entwickelt. Sie sind zudem Gegenstand der Zielvereinbarung des Wirtschaftsministeriums mit den Regierungspräsidien zur Verringerung des Flächenverbrauchs.

Bei der Erweiterung / Neuausweisung von Gewerbeflächen, die bisher noch nicht im Flächennutzungsplan enthalten sind, ist folgendes zu beachten:

Ein pauschaler Flächenansatz (bezogen auf Raumkategorie/zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl) ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. Eine belastbare Methode zur Berechnung eines Gewerbeflächenbedarfs liegt, vergleichbar einer Wohnbauflächenbedarfsberechnung, nicht vor.

Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss dennoch im Einzelfall vor dem Hintergrund des Aktionsbündnisses der Landesregierung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Stärkung der Innenentwicklung ausführlicher als bisher dargestellt und nachvollziehbar begründet sein. Eine reine Flächenvorratshaltung ist nicht mehr möglich.

Aus den Planunterlagen und der Begründung soll daher ersichtlich sein:

- Darstellung nicht bebauter Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebieten (FNP und Bebauungspläne) einschließlich betrieblicher Reserveflächen,
- Darstellung von Flächen mit Nutzungspotenzialen für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten (Mischbau-, Brach-, Altlast- und Konversionsflächen sowie Baulücken),
- Darstellung der Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten (Erweiterungen interkommunaler Gewerbegebiete haben in der Regel Vorrang vor sonstigen Gewerbeflächenneuausweisungen),
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen,
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs für Neuansiedlungen (möglich nur in Gemeinden mit zentralörtlicher Funktion),
- Aufzeigen von Möglichkeiten zur Flächenkompensation (Herausnahme bereits im FNP ausgewiesener Gewerbeflächen im Gegenzug zur Flächenneuausweisung - Flächentausch),

- Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisung (zentralörtliche Funktion, Lage an Entwicklungsachse, Schwerpunkt für gewerbliche Entwicklung etc.) und Obergrenzen für gewerbliche Flächen, soweit vorhanden.

5.2.2 Nachweis des Gewerbeflächenbedarfs

Der Verwaltungsraum Meersburg befindet sich zwischen dem Oberzentrum Friedrichshafen, dem Mittelzentrum Überlingen und orientiert sich am nördlich gelegenen Unterzentrum Markdorf und dem zentralen Ort Salem. Diese drei Kommunen sind im Regionalplan ausgewiesene Schwerpunkte für Entwicklung von Gewerbe und Industrie.

Für die Kommunen Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen und Stetten ist Eigenentwicklung festgesetzt, d.h. Wanderungsgewinne und größere Gewerbegebiete gehören nicht zur Eigenentwicklung. Gewerbeflächen können nur für den Eigenbedarf ausgewiesen werden und sind auf die Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes beschränkt. Ein Flächenbedarf muss von ortsansässigen Gewerbetreibenden konkret nachgewiesen werden. Eine Vorratshaltung ist nicht erlaubt.

Es wurde in allen Gemeinden eine Gewerbeflächenbedarfserhebung durchgeführt, wobei sämtliche Gewerbetreibende mit einem Fragebogen angeschrieben wurden und der unmittelbare und langfristige Gewerbeflächenbedarf abgefragt wurde.

Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen entsteht demnach dann, wenn ein Unternehmen:

- bei Neugründung erstmals einen Standort benötigt
- den bisherigen Standort verlagert
- durch Wachstum, gesetzliche Auflagen, technische oder organisatorische Umstrukturierungen etc.
- zusätzliche Flächen am bisherigen Standort benötigt.

Die Gemeinden des Verwaltungsverbandes verfügen über eine gewachsene Kleingewerbestruktur mit intakten Handwerksbetrieben, die zum Teil noch in den engen historischen Ortskernen angesiedelt sind. Um wettbewerbsfähig zu bleiben, benötigen die Handwerksbetriebe Flächen um sich erweitern zu können. Zum Teil befinden sich in den Ortschaften noch unverträgliche Gemengelagen, welche entzerrt werden müssen. Der Strukturwandel zwingt die Kommunen Gewerbeflächen bereitzustellen, um die Abwanderung des ortsansässigen Kleingewerbes zu verhindern.

Folgender konkreter Gewerbeflächenbedarf wurde in den einzelnen Kommunen ermittelt (detaillierte Auflistung s. Anhang):

Kommune	**Konkreter Flächenbedarf (Brutto)**
Daisendorf	0,65 ha
Hagnau	2,50 ha
Meersburg	3,00 ha
Stetten	0,52 ha
Uhldingen-Mühlhofen	5,33 ha
GVV gesamt	**12,00 ha**

Erläuterung zum Flächenbedarf

Daisendorf

Daisendorf benötigt zur Deckung des lokalen Bedarfes eine Gewerbefläche von 0,65 ha, um den heimischen Handwerksbetrieben Gewerbeflächen anbieten zu können. Die momentane Situation ist unbefriedigend, da die Betriebe ihre Utensilien in teils ungenehmigten Schuppen lagern.

Hagnau

Die Gemeinde Hagnau benötigt für den bestehenden ACE-Firmensitz in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Langbrühl schnellstmöglich Erweiterungsflächen. Zudem benötigt die Gemeinde Flächen zur Entzerrung von unverträglichen Gemengelagen im Ortskern sowie für die Erweiterung verschiedener ortsansässiger Betriebe.

Meersburg

Meersburg hat derzeit keine verfügbaren Gewerbeflächen vorliegen. Die Gewerbefläche “Toren“ ist bis zum Zieljahr 2020 nicht verfügbar, da die Besitzer diese Flächen als Intensivobstanlage nutzen. Die Planfläche kann jedoch auch nicht herausgenommen werden, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan bei den Erschließungskosten die Anwohner mit berücksichtigt hat. Anfragen von ortsansässigen Gewerbetreibenden können nicht bedient werden.

Stetten

Die Gemeinde Stetten besitzt im rechtswirksamen Flächennutzungsplan keine Planungsflächen für Gewerbe. Stetten benötigt zur Deckung des lokalen Bedarfs Gewerbeflächen von 0,65 ha.

Uhldingen-Mühlhofen

Uhldingen-Mühlhofen hat nur noch Kapazitäten von 2,1 ha aus dem rechtswirksamen FNP, da die gewerbliche Planfläche “Ried II“ aus dem rechtswirksamen FNP bis zum Zieljahr 2020 nur zu 40 % verfügbar ist.

5.2.3 Bedarf an Flächenneuausweisungen für Gewerbe

Aus dem rechtswirksamen FNP 1996/2003 sind noch insgesamt 3,5 ha Gewerbeflächen verfügbar (2,1 ha reine Gewerbeflächen und ein Anteil von 50% der Mischbauflächen mit 1,4 ha), woraus sich ein absoluter Flächenbedarf für die Neuausweisung von Gewerbeflächen von 8,5 ha für die Fortschreibung ergibt.

Hagnau weist zur Deckung in direkter Umgebung des bestehenden Gewerbegebietes Langbrühl 1,8 ha an Gewerbeflächen neu aus. Da die Flächen sowohl im Regionalen Grünzug als auch im Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft liegen, wurde ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet. Der Antrag auf Zielabweichung wurde am 27.04.2010 vom Regierungspräsidium Tübingen genhemigt.

Ebenso weist Stetten zur Deckung des lokalen Bedarfes eine gewerbliche Fläche von 0,4 ha aus.

Somit haben Meersburg und Daisendorf keine Neuausweisungen an Gewerbeflächen in der Fortschreibung und keine verfügbaren Gewerbeflächen aus dem rechtswirksamen FNP von 1996.

In der Summe sind dies 2,2 ha (Langbrühl West/Hagnau 0,2 ha, ACE Erweiterung/Hagnau 1,6 ha und Niederwiesen/Stetten 0,4 ha) an neuen kommunalen Gewerbeflächen, somit fehlen noch 6,3 ha Gewerbeflächen im Verwaltungsraum, um den Bedarf des GVV Meersburg bis zum Zieljahr 2020 zu decken.

In der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen und Stetten bieten sich Flächen für eine Interkommunale Gewerbefläche an.

Uhldingen-Mühlhofen hat bereits im Anschluss an die Gewerbefläche “Im Ried“ eine Erweiterung für eine interkommunale Gewerbefläche mit einer Größe von ca. 6 ha im Gemeinderat beschlossen. *III)*

Für Kleingewerbe aus Hagnau, Stetten und Meersburg ist der Standort Mühlhofen zu weit entfernt. Für diese ortsansässigen Betriebe muss eine interkommunale Fläche im Osten des Verbandes angeboten werden.

Um den restlichen Gewerbebedarf des Verbandes zu decken, ist östlich der Gemeinde Stetten entlang der B 33 eine interkommunale Gewerbefläche mit einer Größe von ca. 1,6 ha angedacht. Da diese Fläche im Randbereich des Regionalen Grünzuges liegt, ist ein Zielabweichungsverfahren notwendig, das parallel zur Fortschreibung beantragt wird. *I)*

Übersicht über Flächenbedarf, verfügbare Flächen und Neuausweisungen von reinen Gewerbeflächen für den Gemeindeverwaltungsverband Meersburg und die einzelnen Kommunen:

Kommune	**Konkreter Flächenbedarf**	**Verfügbare Gewerbeflächen aus rechtswirksamen FNP 1996**	**Neue Entwicklungsflächen FNP 2020 (nur Gewerbe)**
Daisendorf	**0,7 ha**	--	--
Hagnau	**2,5 ha**	--	1,8 ha
Meersburg	**3,0 ha**	--	--
Stetten	**0,5 ha**	--	*0,4 ha* *I)*
Uhldingen-Mühlhofen	**5,3 ha**	2,1 ha	*0,0 ha* *III)*
GVV gesamt	**12,0 ha**	**2,1 ha**	***2,2 ha*** *I)* + *III)*

I) *Stetten - Interkommunale Gewerbefläche S-EG2 “Stetten“: Die 1,6 ha große Fläche wird von der Genehmigung ausgenommen*

III) *Uhldingen-Mühlhofen - Interkommunale Gewerbefläche UM-EG4 “Mühlhofen“: Gemäß der Genehmigung vom 23.09.2011 ist zur Entwicklung eines Bebauungsplanes der 6,0 ha großen Fläche eine vertragliche Absicherung zwischen den Verbandskommunen vorab zwingend erforderlich*

6 ZIELSETZUNGEN

6.1 Siedlungsstrukturelle Leitlinien für den Gemeindeverwaltungsverband Meersburg

Landschaftsprägend für den Verwaltungsverband ist die moränenbedeckte Drumlinlandschaft und das Steilufer zum See. In diese hügelige Landschaft schneidet sich die Seefelder Ach und bildet einen weiten Talraum. Beim Zufluss der Aach in den Bodensee ist das Steilufer des Bodensees unterbrochen. Es hat sich ein landschaftsökologisch wertvolles Delta gebildet. Hervorragende landwirtschaftliche Böden, die Klimagunst bedingt durch die Nähe zum See und die Topografie machen den Anbau von Sonderkulturen, insbesondere Obst und Wein, möglich. Die Rebgärten an den südexponierten Steilhängen in Meersburg, Hagnau und Stetten zählen zu den erhaltenswerten kulturlandschaftlichen Elementen genauso wie die Restbestände der Streuobstwiesen (z.B. um Baitenhausen, Gebharsweiler). Weiträumig bewaldete Flächen und zahlreiche Schutzgebiete sowie die im Regionalplan ausgewiesenen Schutzbedürftigen Bereiche stehen für eine Siedlungserweiterung nicht zur Verfügung. Alle Waldflächen im Verwaltungsverband - bis auf den nördlichen Bereich - sind als Erholungswald gemäß Waldfunktionenkartierung gekennzeichnet. Gerade im bodenseenahen Bereich spielt der Erholungswald eine herausragende Rolle für Landschaft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt sowie den Tourismus.

Die Siedlungsentwicklung der einzelnen Gemeinden hat sich an die landschaftlichen Gegebenheiten angepasst. Uhldingen-Mühlhofen hat sich in der Vergangenheit weitgehend entlang der Aach bzw. am Bodenseeufer entwickelt. Meersburg nutzte das strategisch günstige Steilufer für den Bau der Burg, des Schlosses und die Entwicklung der Stadt. Daisendorfs Ortskern liegt im Schutz von sieben Hügeln. Stetten liegt abgerückt vom See ebenfalls im Schutz von Drumlins und Hagnau liegt mit seinem attraktiven Ortskern günstig am Bodensee. Erst in den 60er und 70er Jahren sind auch landschaftliche Zäsuren wie Streuobstwiesen in Uhldingen-Mühlhofen oder bislang landwirtschaftlich genutzte Drumlins (Stetten und Daisendorf) besiedelt worden.

Siedlungsstrukturelle Entwicklungsziele für den Verwaltungsraum orientieren sich an den gesetzlichen Vorgaben des Landes und der Region (vgl. Kap 1.5) und könne wie folgt aufgelistet werden:

- Sicherung der vorhandenen Infrastruktur, insbesondere der Bildungseinrichtungen und im Bereich des Einzelhandels
- Interkommunale Zusammenarbeit in den Bereichen Wirtschaft und Verkehr
- Erhalt der Arbeitsplätze vor Ort
- Bindung von lokalen Handwerksbetrieben
- Verbesserung der Angebote im öffentlichen Personennahverkehr zur Entlastung des Individualverkehrs
- Einheitliche touristische Außenwirkung durch interkommunale Zusammenarbeit
- Idyllischen Dorfcharakter im Hinterland (Baitenhausen, Schiggendorf) als touristische Potenziale ausschöpfen und in das touristische Gesamtkonzept integrieren
- Verbindung historischer Ortskerne bei Stärkung der jeweiligen Eigenart
- Freihaltung der engeren Uferzone vor weiterer Bebauung

- Zugangsbereichen zum See
- Natur- und ortsverträgliche Entwicklung des Siedlungsbestandes
- Sicherung von landschaftsprägenden Elementen (Steilufer, Drumlin, Achdelta) und der gewachsenen Kulturlandschaft (Streuobst, Reben)
- Sicherung und Stärkung der Naherholungsbereiche
- Umsetzung des Grünlandvernetzungskonzepts
- Stärkung des Biotopverbundes

6.2 Siedlungsstrukturelle Leitlinien Gemeinde Daisendorf

Daisendorf hat als einzige Kommune im Gemeindeverwaltungsverband keinen direkten Seeanschluss. Die Gemarkung hat sich um einen landwirtschaftlich geprägten Ortskern entwickelt. Die Kreisstraße bildet die westliche Grenze. Im Süden greift die Siedlungsfläche auf Meersburger Gemarkung über. Ein Zusammenwachsen der Kommunen Meersburg und Daisendorf wird durch eine Grünzäsur (Regionalplan 1996) verhindert. Daisendorf liegt in einer Drumlinlandschaft mit sieben Hügeln. Die bewegte Topografie Daisendorfs schafft interessante Blickbeziehungen auch zum See. Der östlich gelegene Neuweiher hat hohes Naherholungspotenzial, genau wie die Landschaftsschutzgebiete und die Waldflächen, welche 60 % der Gemarkung abdecken. Daisendorf ist eine Wohngemeinde, geprägt auch von einer hohen Anzahl an Zweitwohnungen. Wenige landwirtschaftliche Betriebe sind noch vorhanden sowie verschiedene Kleingewerbebetriebe. Westlich der Kreisstraße gibt es ein kleines Gewerbegebiet mit einem Vollsortimenter und einer Pizzeria.

Die in der Flächennutzungsplanänderung (2003) hinzugefügten Wohn- und Mischbauflächen sind zwischenzeitlich gefüllt, so dass der Innenbereich Daisendorfs weitgehend nachverdichtet wurde mit Ausnahme des “Hausberges“. Mögliche Siedlungserweiterungen befinden sich daher an den Ortsrändern. Der westliche und östliche Ortsrand ist von Landschaftsschutzgebiet begrenzt, so dass eine Siedlungserweiterung nur im Norden bzw. unterhalb des Wohrenberges in Frage kommt. Der Bereich nördlich des Wohrenberges ist derzeit allerdings landwirtschaftlich genutzt und soll als Grünzug und Vernetzung zu den angrenzenden Schutzgebieten freigehalten werden.

Beschreibung	▪ Landwirtschaftlich geprägtes Dorf ▪ Gewerbe am Ortsrand ▪ Bereits nach innen verdichtet bis auf Grünfläche, welche offen gehalten werden soll, um Schutzgebiete zu vernetzen ▪ Geprägt von umgebenden Schutzgebieten ▪ Naherholungsbereiche direkt an Ortschaft angrenzend ▪ Bewegte Topografie in Daisendorf (Wohnen mit Aussicht bzw. Seesicht) ▪ Hohe Anzahl an Zweitwohnungen aufgrund der attraktiven Nähe zum Bodensee

Entwicklungsziele	▪ Flächensparende Siedlungsentwicklung mit geringen Gewerbegebietsausweisungen ▪ Erhalt des dörflichen Charakters ▪ Kommunale Steuerung der gewerblichen Zielsetzungen ▪ Bereitstellung von Gewerbeflächen für Erweiterungen zur Sicherung des Bestandes von ortsansässigem Kleingewerbe ▪ Grundversorgung am Ort erhalten insbesondere des Vollsortimenters im Gewerbegebiet Brühl als wichtige Nahversorgung für Daisendorf und Umgebung ▪ Hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden erhalten und verbessern ▪ Schutz der Naturlandschaft (Neuweiher - Wasserqualität verbessern, Arten erhalten) ▪ Freihalten des Hausberges und der innerörtlichen Grünverbindung und Frischluftzufuhr für den Ort ▪ Verkehrsberuhigung und Ausbau des ÖPNV ▪ Weiterentwicklung des Tourismus ▪ Stärkung des Angebotes für Familien, Ausbau von Kindertagesstätten ▪ (Ziele wurden auch aus Daisendorfs Agenda 21 übernommen)
Leitsatz	▪ Umweltverträgliche Siedlungserweiterung am nördlichen Ortsrand

6.3 Siedlungsstrukturelle Leitlinien Gemeinde Hagnau

Der Siedlungskern der Gemeinde Hagnau mit seinem historischen Rathaus liegt direkt am Bodenseeufer. Hagnau ist ein attraktives Winzer- und Fischerdorf, das auch von innerörtlichen Rebflächen geprägt wird. Die Wohnbebauung konzentriert sich um den alten Ortskern südlich der B 31 entlang des Ufers und entlang der Ittendorfer Straße. Nördlich angrenzend an die Wohnbebauung befindet sich im Norden ein kleines Gewerbegebiet “Langbrühl“ für den lokalen Bedarf.

Hagnau zeichnet sich durch ein vielseitiges Übernachtungsangebot aus: Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen, Zweitwohnungen, Campingplatz. Der Campingplatz liegt östlich des Strandbades von Hagnau. In der Hochsaison während der Sommermonate verdoppelt sich die Bevölkerung.
Die Ortsdurchfahrt von Hagnau ist vom Verkehrsaufkommen der B 31 geprägt und stellt eine starke Belastung für die Gemeinde dar. Zum einen wird die Siedlungsfläche in eine Nord- und Südhälfte zerteilt. Die Emissionen des Verkehrs mindern zudem die Lebensqualität der Ufergemeinde.
Die Gemeinde Hagnau hat sich mit der Teilnahme am "Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale" (MELAP) im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) aktiv um die Innenverdichtung ihres Ortes gekümmert. Hieraus resultiert ein nachhaltiges Konzept für die Innenverdichtung.
Primär wird eine Innenverdichtung angestrebt, um den Ortskern lebendig zu halten und die innerörtliche Infrastruktur zu stärken. Zukünftig wird - neben den bereits vorgeschlagenen Neuausweisungen im Norden - nur noch eine Arrondierung im südwestlichen Bereich von Hagnau möglich sein.

Beschreibung	▪ Ufergemeinde ▪ Attraktives Fischer- und Winzerdorf ▪ Konzentration der Wohnbebauung um den historischen Ortskern entlang des Ufers und der B 31 ▪ Siedlungsfläche überwiegend begrenzt von Landschaftsschutzgebiet und Regionalem Grünzug sowie Schutzbedürftigem Bereich für die Landwirtschaft ▪ Großes Angebot an touristischer Infrastruktur (Hotels, Pensionen, Zweitwohnungen) ▪ Gemeindehafen mit Verbindung zu anderen Ufergemeinden ▪ Zu hohe Verkehrsbelastung durch die B 31 ▪ Parkplatzproblem während der Sommersaison ▪ Ufermauern ▪ Ensemble Kirche, Rathaus, Dorf und Landschaft
Entwicklungsziele	▪ Sozialverträgliche Siedlungserweiterung ▪ Erhalt der ortsbildprägenden Rebflächen ▪ Erhalt des Ortscharakters “Winzerdorf“ ▪ Freihalten der Uferbereiche für die Allgemeinheit ▪ Aufrechterhaltung und Verbesserung der Grundversorgung, z.B. durch Ansiedlung eines Vollsortimenters an der B 31 ▪ Stärkung des Angebotes für Familien, Ausbau von Kindertagesstätten ▪ Bereitstellung von Gewerbeflächen für Erweiterungen zur Sicherung des Bestandes von ortsansässigem Kleingewerbe ▪ Verlängerung der touristischen Saison ▪ Verkehrleitsystem
Leitsatz	▪ Geringfügige Siedlungsarrondierung am südwestlichen und nördlichen Ortsrand unter Bewahrung des Ortscharakters

6.4 Siedlungsstrukturelle Leitlinien Stadt Meersburg

Die Stadt Meersburg mit den Teilorten Riedetsweiler, Baitenhausen und Schiggendorf besteht aus sehr unterschiedlichen Landschaftsräumen: den seezugewandten Flächen Meersburgs und Riedetsweiler sowie dem im Aachtal gelegenen Hinterland der Gemeinde Baitenhausen mit Schiggendorf.

Die historische Siedlung Meersburg mit Burg und Schloss liegt strategisch günstig auf der Hochfläche des Steilufers am Bodensee. Die Altstadt hat sich um die Burg und das Schloss entwickelt und nach Norden ausgedehnt. Die Stadt ist umgeben von Landschaftsschutzgebiet und Regionalen Freihaltebereichen, so dass der Siedlungskörper in seiner Ausdehnung an seine Grenzen gestoßen ist. Siedlungsentwicklung muss sich im Stadtgebiet Meersburg auf Innenverdichtung konzentrieren.

Bei den Teilgemeinden Baitenhausen, Riedetsweiler und Schiggendorf handelt es sich um Orte mit gewachsener Dorfstruktur, in denen noch nachverdichtet werden kann und Siedlungserweiterung in einem ortsverträglichen Umfang möglich ist. Baitenhausen liegt unterhalb der Schlosskapelle, die über das Aachtal hinausragt und von weitem sichtbar ist.

Meersburg mit Schloss, Burg und Fährhafen ist ein touristischer Magnet am Bodensee. Insbesondere in den Sommermonaten ist die Stadt stark von Besuchern frequentiert, so dass die Fremdenverkehrsinfrastruktur komplett ausgelastet ist. Der Dienstleistungssektor spielt in Meersburg eine wichtige Rolle. Gewerbe ist lediglich in Form von Kleingewerbe vorhanden.

Beschreibung	▪ Ufergemeinde ▪ Historische Altstadt ▪ Fährhafen mit Verbindung nach Konstanz und in die Schweiz ▪ BSB Hafen mit Verbindung zur Mainau und zu den anderen Uferkommunen ▪ Dienstleistungskommune mit geringfügigem Kleingewerbe an verschiedenen Standorten in der Stadt ▪ Zählt zu den meist besuchten Städten am See ▪ Thermalbadstandort ▪ Parkplatzproblem während der Sommersaison ▪ Siedlungsfläche überwiegend begrenzt von Landschaftsschutzgebiet und Regionalem Grünzug sowie Schutzbedürftigem Bereich für die Landwirtschaft
Entwicklungsziele	▪ Flächensparende Siedlungsentwicklung mit geringen Gewerbegebietsausweisungen ▪ Siedlungskonzentration im Hauptort Meersburg und Erhalt des landwirtschaftlichen Dorfcharakters der Teilgemeinden ▪ Bereitstellung von Gewerbeflächen für Erweiterungen zur Sicherung des Bestandes von ortsansässigem Kleingewerbe ▪ Grundversorgung am Ort erhalten, insbesondere in den Bereichen Bildung und Einzelhandel ▪ Stärkung des Angebotes für Familien, Ausbau von Kindertagesstätten ▪ Erhalt und Förderung der Naherholungsbereiche ▪ Besucherlenkung auch ins Hinterland ▪ Erhalt der Grabensysteme im Aachtal nördlich und östlich von Schiggendorf ▪ Freihalten der Uferbereiche für die Allgemeinheit
Leitsatz	▪ Innenverdichtung des städtischen Siedlungsbereiches ▪ Ortsverträgliche Siedlungserweiterung in den Ortschaften Baitenhausen, Riedetweiler und Schiggendorf

6.5 Siedlungsstrukturelle Leitlinien Gemeinde Stetten

Obwohl die Gemarkung Stetten am Ufer liegt, befindet sich der Siedlungskern abseits des Sees. Stetten war ursprünglich ein Straßendorf, dessen Durchfahrtsstraße sich zur Bundesstraße B 33 entwickelt hat. Entlang der Bundesstraße trat zunehmend eine Verödung mit fast ausschließlich gewerblich genutzten Objekten ein. Die Kirche und das Rathaus bilden den Ortskern. Verschiedene Wohngebiete haben sich um diesen Ortskern angesiedelt und reichen bis an die südlich angrenzende B 31. Das Wohngebiet “Roggele“ bildet eine Splittersiedlung im Westen der Gemarkung an der Grenze zu Meersburg und hat keine Anbindung an den Ort. Stetten hat keinerlei Gewerbeflächen bis auf den im Nordosten gelegenen Gartenfachmarkt.
Im Osten befindet sich der Hüllo, der Hausberg Stettens, der eine hervorragende Aussicht auf den See bietet und zur Naherholung genutzt wird.
Siedlungsentwicklung ist innerorts möglich und die Gemeinde unterstützt eine Nachverdichtung.

Beschreibung	▪ Gemarkung liegt am Bodensee, doch Ortskern hat keine Anbindung ans Ufer ▪ Ehemaliges Straßendorf mit landwirtschaftlich geprägtem Ortskern ▪ Zwischen B 31 und B 33 gelegen, zu hohe Verkehrsbelastung ▪ Verödung der Ortsdurchfahrt (B 33) ▪ Belastung durch Verkehrsemissionen ▪ Splittersiedlung “Roggele“ ohne Anbindung an den Ort ▪ Gewerblich genutzte Fläche im Nordosten (Gartenfachmarkt)
Entwicklungsziele	▪ Nachverdichtung des Siedlungsbestandes an Stelle von weiterer flächenhafter Ausdehnung ▪ Potenzial der Lage an den Bundesstraßen für Dienstleistungs- und Gewerbezwecke nutzen ▪ Bereitstellung von Gewerbeflächen für Erweiterungen zur Sicherung des Bestandes von ortsansässigem Kleingewerbe ▪ Förderung des Tourismus ▪ Schaffung einer attraktiven Anbindung (Fuß- und Radweg) vom Ort an den See ▪ Schaffung einer Adresse “Stetten“ am Ufer (z.B. Sitzplätze schaffen, Aussichtssteg) ▪ Betonung von Ortsmitte und Rathaus ▪ Freihalten der Uferbereiche für die Allgemeinheit ▪ Unterführung Bundesstraße oder Abschirmung der Bundesstraße als Schutz der Ortschaft gegen den massiven Immissionsteppich ▪ Erhalt und Förderung der Dysenbach-Talaue nach Osten ▪ Stärkung des Angebotes für Familien, Ausbau von Kindertagesstätten
Leitsatz	▪ Nachverdichtung im Innenbereich ▪ Bereitstellung von Gewerbeflächen entlang der B 33

6.6 Siedlungsstrukturelle Leitlinien Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen

Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen besteht aus den drei Teilorten Oberuhldingen, Unteruhldingen und Mühlhofen mit Sitz der Verwaltung in Oberuhldingen. Ebenso gehören mehrere kleine Weiler wie Gebhardsweiler und Hallendorf bei Mühlhofen und Maurach und Seefelden direkt am See zur Gemeinde. Die drei Teilorte verfügen über eigene gewachsene Ortstrukturen. Eine im Regionalplan (1996) eingetragene Grünzäsur zwischen Mühlhofen und Oberuhldingen soll ein Zusammenwachsen der Orte verhindern.

Die Orte haben sich entlang der Aach angesiedelt und reichen vom Bodensee bis ins Hinterland. Unteruhldingen liegt am Aachdelta. Dort befindet sich die prähistorische Pfahlbautensiedlung. Oberuhldingen liegt flussaufwärts und Mühlhofen nördlich davon weiter im Hinterland. Die Pfahlbauten und die barocke Klosterkirche von Birnau gehören zu den überregional bedeutsamen touristischen Attraktionen sowie das Reptilienhaus und der Gemeindehafen mit seiner direkten Verbindung zur Insel Mainau.

Die Infrastruktur Unteruhldingens ist vor allem in den Sommermonaten stark ausgelastet. Insbesondere das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Touristen führt zu Verkehrsbelastungen auch hinsichtlich des Parkens. Die B 31 und die L 201 sowie der Bahnhof in Oberuhldingen gewährleisten eine gute überregionale Anbindung. Allerdings verläuft die B 31 durch die Teilorte Oberuhldingen und Unteruhldingen. Die Trennwirkung und der Lärm sind äußerst negativ zu bewerten.

Die Nähe zum Bodensee bestimmt die Baulandpreisentwicklung, so dass Wohnen in Bodenseenähe ein Privileg der wohlhabenden Bevölkerungsschichten wird. Hierbei handelt es sich häufig um eine ältere Bevölkerung, die sich in schöner Landschaft zur Ruhe setzten will. Um einer Überalterung entgegenzuwirken und um den ortsansässigen Familien die Möglichkeit zum Bauen zu geben, sollen sich Flächenneuausweisungen auf das Hinterland konzentrieren. Ansonsten gibt es noch Potenziale zur Nachverdichtung

Beschreibung	▪ Große Gemarkung mit unterschiedlicher Charakteristik ▪ Eigene gewachsene Ortskerne in den 3 Teilorten ▪ Ortsdurchfahrt B 31 ▪ Bahntrasse und Bahnhof in Oberuhldingen ▪ Oberuhldingen mit Sitz der Verwaltung und gute Infrastruktur ▪ Freie Uferabschnitte zwischen Maurach und Unteruhldingen ▪ Unteruhldingen mit Bodensee und Tourismusmagneten: Pfahlbauten, Birnau ▪ Lebensader Aach
Entwicklungsziele	▪ Stärkung des Angebotes für Familien, Ausbau von Kindertagesstätten ▪ Freihalten der Uferbereiche für die Allgemeinheit ▪ Schaffung einer grünen Verbindung vom Ort zum See ▪ Stärkung der Aach als verbindendes Glied und als Lebensader ▪ Stärkung der Ach als Frei- und Naherholungsraum ▪ Grünzäsuren zwischen Teilgemeinden einhalten ▪ Bewahrung der Ortcharakteristik der Teilgemeinden ▪ Potenzial für Siedlungsentwicklung in Mühlhofen mit erschwinglichen Baupreisen im Hinterland ▪ Aufwertung und Gestaltung der Ortsdurchfahrten ▪ Gewerbeanbindung an zentralörtlichen Standorten wie Salem und Markdorf
Leitsatz	▪ Potenzielle Siedlungsentwicklung mit erschwinglichen Baulandpreisen für Familien

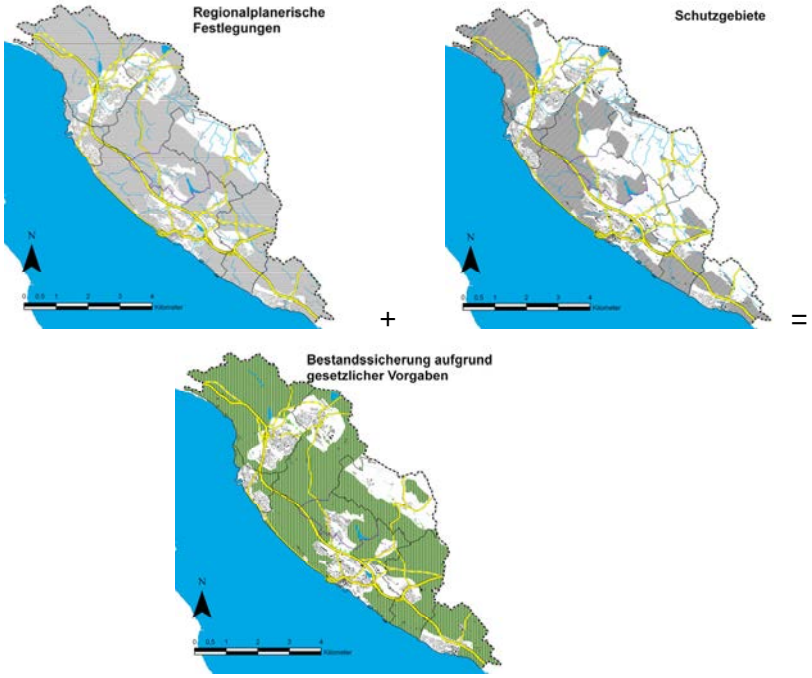
7 ERMITTLUNG STÄDTEBAULICH UND LANDSCHAFTSÖKOLOGISCH GEEIGNETER SIEDLUNGSFLÄCHEN

7.1 Ermittlung von Ausschlussflächen, die für eine Bebauung nicht geeignet sind

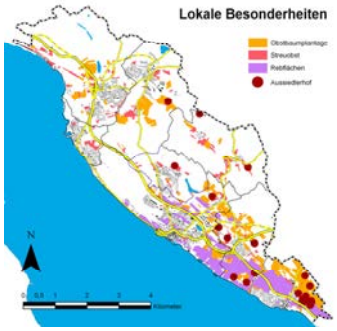
Um den Flächenbedarf für Siedlungserweiterungen im Gemeindeverwaltungsverband Meersburg zu decken, wurde der Landschaftsraum unter Berücksichtigung des Bestandes, der gesetzlichen Vorgaben und der lokalen Besonderheiten analysiert. Siedlungsbestandsflächen und Planflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan sowie Wald- und Wasserflächen stehen für eine Siedlungserweiterung nicht zur Verfügung.

Die einzelnen Schritte sind planerisch in Plan FNP3 Analyse Siedlung - Potenzielle Suchräume (Maßstab 1.15.000) dargestellt.

In einem zweiten Schritt wurden die Flächen markiert, die aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht bebaut werden können sowie jene Flächen, die laut Vorgaben des Regionalplans von Bebauung freizuhalten sind. Daraus ergibt sich die Bestandssicherung aufgrund gesetzlicher Vorgaben. Hierbei wird deutlich, dass ein Großteil der Flächen außerhalb des bestehenden Siedlungskörpers nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht.



Um auf die lokalen Besonderheiten der Raumschaft Rücksicht zu nehmen, wurden Rebflächen (v.a. See zugewandte Südhänge in Hagnau, Meersburg und Stetten), Intensivobstflächen, Streuobstwiesen und Aussiedlerhöfe kartografisch hervorgehoben und als einschränkende Kriterien für Bebauung im Gesamtplan definiert.





Werden die Flächen, die aufgrund ihres Bestandes (Siedlung, Öffentliche Grünflächen, Wald, Wasser) für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen, mit den Flächen, die aufgrund gesetzlicher Vorgaben gesichert sind und mit den Flächen, welche aufgrund lokaler Besonderheiten (Obstbaumplantagen, Rebflächen, Streuobst, Aussiedlerhöfe) nicht bebaut werden sollten, miteinander verschnitten, ergeben sich die Ausschlussflächen. Eine Siedlungserweiterung sollte sich somit auf die noch verbleibenden Flächen beschränken.

Ausschlussflächen an Suchräumen für Wohn- / Mischbauflächen

Flächen, die für eine Nutzung für Wohn- / Mischbauflächen nicht geeignet sind oder in denen andere Flächennutzungen Vorrang haben sollten, wurden als Ausschlussflächen definiert.

Die folgende Auflistung charakterisiert beispielhaft Ausschlussflächen, die für eine Siedlungserweiterung für Wohn- / Mischbauflächen nicht in Frage kommen:

- Bestehende oder geplante Siedlungsflächen
- Sonstige bestehende oder geplante Flächenzuordnungen im Flächennutzungsplan außer Landwirtschaft (z.B. Abbauflächen für Rohstoffe oder Sonderbauflächen)
- Wald
- Bereich zur Sicherung von Rohstoffvorkommen
- Große Gasleitungen
- Stromleitungen mit Abstandsflächen
- Stillgewässer und Fließgewässer mit Gewässerschutzstreifen
- Splittersiedlungen
- Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche
  (Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geotope, Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG, Moore, Denkmalschutz)
- Im Regionalplan ausgewiesene Schutzflächen
  (Regionaler Grünzug, Grünzäsuren, Schutzbedürftige Bereiche für Forstwirtschaft, Landwirtschaft, Wasserwirtschaft sowie Naturschutz und Landschaftspflege)
- Abstandsregelung zu Straßen, Leitungen, Wald, Gewässer u.a.
- Innerörtliche Grünzüge
- Bereiche mit lokalen Besonderheiten (Rebflächen, Streuobst u.a.), Einzelfalluntersuchung notwendig

Definition von Suchräumen, in denen eine Bebauung denkbar ist

In einem nächsten Schritt wurde versucht, auf den Flächen, die keine Ausschlussflächen sind, Suchräume für eine geeignete Siedlungserweiterung zu finden. Hierzu wurde sowohl für Wohnbauflächen als auch für Gewerbeflächen ein Anforderungskatalog (siehe Kap. 7.2 Wohnen und Kap. 7.3 Gewerbe) erstellt. Dementsprechend konnten die Suchräume gezielt platziert werden.
In dem Plan FNP3 Analyse Siedlung - Potenzielle Suchräume sind die einzelnen Suchräume (S) dargestellt. Die groben Suchräume zur Siedlungserweiterung sind im Plan für Wohnen rot markiert und für Gewerbe grau. Diese groben Suchräume wurden noch weiter in konkretere Suchflächen untergliedert, welche im Folgenden unterteilt in Wohnen und Gewerbe analysiert und bewertet sind.

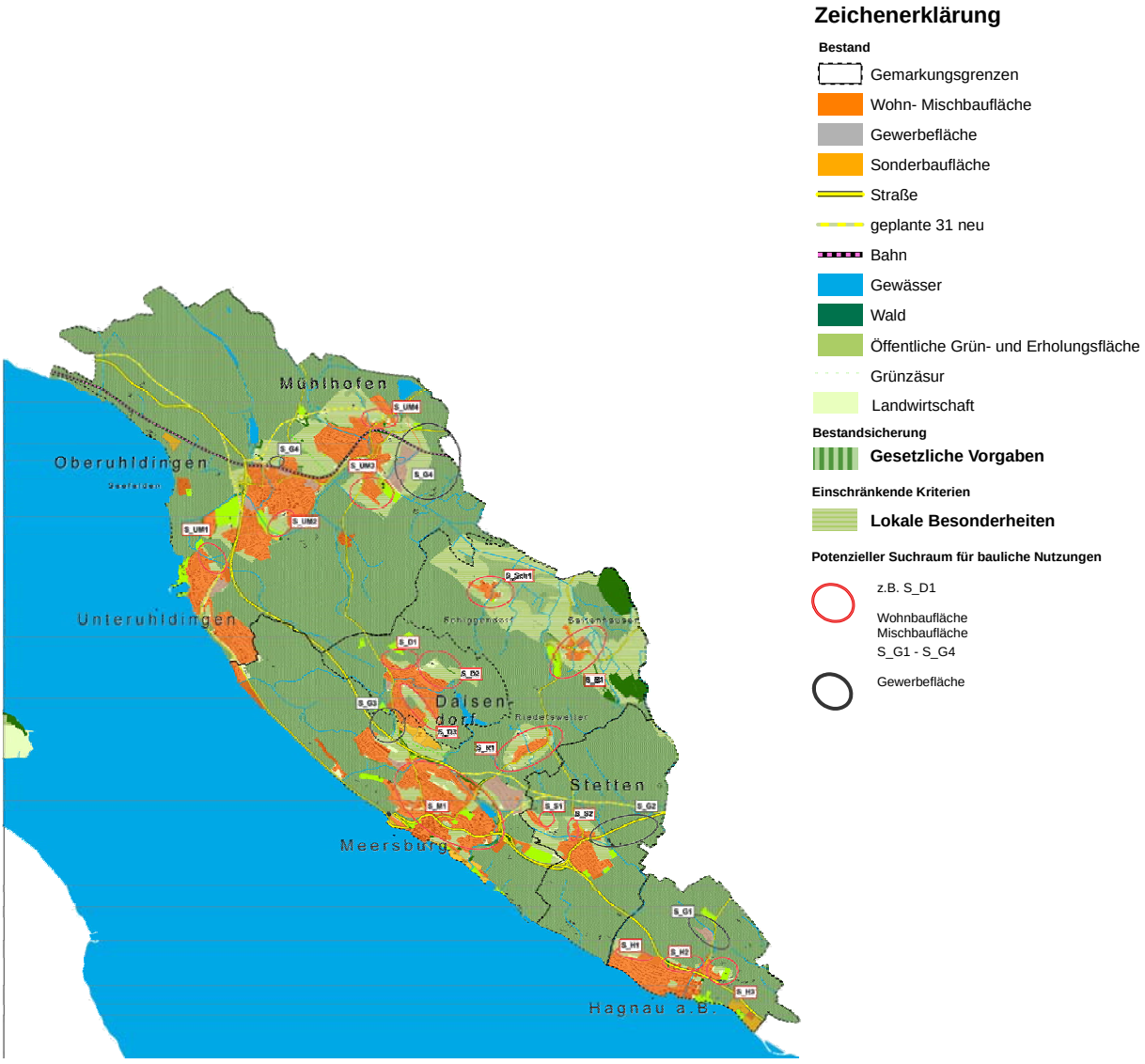


Abb. 8: Analyse Siedlung - Potenzielle Suchräume

7.2 Verfahren zur Flächenfindung Wohnen

Generell sollten potenzielle Wohn- / Mischbauflächen folgende Merkmale aufweisen:

Anforderungen an Suchräume für Wohn- / Mischbauflächen:

- Arrondierung
- Einseitig erschlossene Wohngebiete nutzen, vorhandene Erschließung und Ringstraßen nutzen
- Zentrumsnah
- Ruhige fußläufig erreichbare Nahversorgung
- Familienfreundliche Wohngebiete, Vereine, soziale und kulturelle Einrichtungen
- Anbindung an Infrastruktureinrichtungen (Einzelhandel, Gas, Wasser, Strom)
- Anbindung an ÖPNV (Bahn, Bus, Schiff)
- Vermeidung von Splittersiedlungen
- Seezugewandte Bereiche
- Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energien
- Topografie nicht maßgebend
- Anbindung an Naherholungsbereiche
- Abstandsregelungen sind nicht betroffen
- Funktionale Qualitäten: Seesicht

Nach den Anforderungen an Suchräume für Wohn- / Mischbauflächen wurden die Suchräume, sofern möglich, in den Bereichen, welche nicht von den Ausschlusskriterien für eine Bebauung betroffen sind, gezielt platziert werden. Die einzelnen Flächen, die sich aus den Suchräumen herauskristallisiert haben, werden im Folgenden für jede Kommune beschrieben. Die jeweiligen Kurzbeschreibungen stellen eine städtebauliche und landschaftsökologische Analyse, Bewertung und Gesamtempfehlung dar.

7.2.1 Analyse potenzieller Bereiche für Wohnbauflächen

In Kapitel 7.4 sind die Suchräume kartografisch dargestellt.

Suchraum Daisendorf

S_D1 Daisendorf Nordwest

S_D1a Daisendorf Nordwest

\+ bisher nur einseitige Bebauung
\+ Hanglage nach Süden mit Bodenseeblick
\- Straße müsste bei Erweiterung ausgebaut werden
→ Standort für ruhiges Wohnen geeignet

S_D1b Daisendorf Nord

\+ gute Wohnlage, hohe Erholungsqualität
\+ bisher nur einseitige Bebauung
\+ Hanglage nach Süden mit Bodenseeblick
\- Straße müsste bei Erweiterung ausgebaut werden
→ Standort für Wohnen geeignet

S_D2 Daisendorf Nord

S_D2a Daisendorf Nordost

\+ bisher nur einseitige Bebauung
\+ Hanglage mit schöner Aussicht
\- wertvolle großflächige Streuobstbestände
\- sehr wichtige Freihaltefläche für Erholung
\- strukturreiches Landschaftsbild
\- hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz
→ Ergänzung der bisher einseitigen Bebauung empfehlenswert, Eingriff in strukturreiche Freifläche

S_D2b Daisendorf Am Fehrenberg

\+ Tallage und Südhang des Fehrenbergs
\+ Ferienhof mit Pferdehaltung
\- teilweise wertvolle Streuobstwiese
\- sehr wichtige Freihaltefläche für Erholung
\- 30m gesetzlichen Waldabstand berücksichtigen
\- hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz
→ Standort sinnvoll, um eine zukünftige landwirtschaftliche und touristische Nutzung zu steuern

S_D3 Daisendorf Südost

\+ Teilerschließung vorhanden
\+ Tallage
\- Grüne Lunge zu Daisendorfer Hausberg
\- wichtige Kaltluftabflussbahn
\- wichtige “Grünverbindung“ als Vernetzung zu angrenzenden Schutzgebieten
\- Strukturreiches Landschaftsbild
→ Standort entfällt,
um die wichtige Grünverbindung zum Daisendorfer Hausberg zu erhalten

Suchraum Hagnau

S_H1 Hagnau Nordwest

\+ bisher nur einseitige Bebauung
\+ keine Rebflächen betroffen
\+ leichtes Gefälle nach Süden mit Bodenseeblick
\+ fehlende Ortsrandeingrünung
\- Vorbelastung durch Emissionen der B 31 und Spritzmittel
→ Standort für Wohnen geeignet

S_H2 Hagnau Nord
+ steile Hanglage nach Süden
- Bedeutung als historischer Siedlungsrand
- Rebflächen
- Erschließung nur teilweise vorhanden
→◊ Standort entfällt

S_H3 Hagnau Nordost
S_H3a Hagnau Sonnenbühl
+ Hanglage nach Süden
+ herausragender Bodenseeblick
+ Erschließung vorhanden
- teilweise Rebflächen
→ Standort für Wohnen geeignet

S_H3b Hagnau Burgunderhof
+ Hanglage nach Süden
+ herausragender Bodenseeblick
+ Erschließung vorhanden
- Rebflächen
- Regionalplan: Teilfläche regionaler Grünzug
- Lage im Außenbereich, angrenzendes Landschaftsschutzgebiet
→ Standort entfällt

Suchraum Meersburg

S_M1 - Suchraum Meersburg - Innerörtliche Verdichtung
S_M1a Meersburg West
+ herausragender Rundum-Bodenseeblick
- Rebflächen
- Spazierwege mit Ruhemöglichkeiten
- Straßenverbreiterung nötig
- sehr steil, aufwändige Erschließung
→ Standort entfällt
Bebauung würde eine ortsbildprägende innerörtliche Freifläche betreffen

S_M1b Meersburg Nord
+ Anbindung an Wohnstraße vorhanden
+ keine Rebflächen
- steiler Nordhang
- Vorbelastung durch Emissionen der B 31
→ Standort empfehlenswert, Straßenanbindung vorhanden

S_M1c Meersburg Süd
+ Anbindung an Wohnstraßen vorhanden
+ innerstädtische Verdichtung
+ keine Rebflächen
+ von Bebauung umgeben
→ Standort empfehlenswert, innerstädtische Verdichtung

S_M1d Meersburg Ost
+ Anbindung vorhanden
+ keine Rebflächen
+ von Bebauung und Verkehrsflächen umgeben
- Vorbelastung durch Emissionen der B 31 und B 33
- alter Baumbestand
- Wald angrenzend
→ Standort für sensible Bebauung möglich

S_R1 - Suchraum Ortschaft Riedetsweiler
S_R1a Riedetsweiler südlich der K 7749
+ Lage in Senke, teilweise reliefiert
- abwechslungsreiches Landschaftsbild
- Kreisstraße bildet bisher südlichen Ortsrand
- Schutzgut Boden: Standort hoher bis sehr hoher Bedeutung
- Anbauverbotszone von 10 m zur Gemeindeverbindungsstraße
- Vorbelastung Emissionen der Kreisstraße
→ Standort entfällt, Lage direkt an Kreisstraße, Eingriff in einen großen zusammenhängenden Landschaftsraum

S_R1b Riedetsweiler Nord
→ Nördlich von Riedetsweiler ist eine Erweiterung denkbar für die nächste Fortschreibung: Da jedoch von Seiten des Gemeinderates Meersburg keine weitere Bebauung erwünscht ist, wurde der Bereich nicht in diese Fortschreibung hereingenommen

S_B1 - Suchraum Ortschaft Baitenhausen
S_B1a Baitenhausen Nord
+ Wirtschaftswiese am Ortsrand
+ Kreisstraße nur einseitig bebaut
+ Straßenanbindung in bestehendem Wohngebiet vorhanden
+ geringe Biotopausstattung
+ Ortsrandeingrünung fehlend
- Vorbelastung durch Emissionen der Kreisstraße
→ Standort empfehlenswert

◊ S_B1b Baitenhausen Südwest
- Lage im Außenbereich ohne Anbindung
- Steile Hanglage
- mittlere bis hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz
- wichtige Fläche für Biotopverbund
→ Standort nicht empfehlenswert, ohne Anbindung an vorhandene Bebauung

S_B1c Baitenhausen Süd
- kein Bezug zur vorhandenen Bebauung
- Schutzgut Boden: hohe Bedeutung
- Sehr hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz (Biotopverbundsystem)
- wertvolles Gesamtgebiet, das auf keinen Fall durch eine Bebauung zerschnitten werden sollte
→ Standort nicht geeignet, nordöstlicher Bereich weniger kritisch

S_Sch1 Suchraum Ortschaft Schiggendorf
S_Sch1a Schiggendorf Nord
+ ebene Fläche
+ Ortsrand mit Abstellflächen, Wiese, Einzelbäumen, Tannen
- erschließungstechnisch keine direkte Anbindung vorhanden
- Schutzgut Boden: hohe bis sehr hohe Bedeutung
→ Standort für sensible Bebauung möglich

S_Sch1b Schiggendorf Nordost
+ direkte Anbindung an Ortsstraße
+ nur einseitig Erschließung
+ überwiegend eben
- Obstwiese mit kleineren Schrebergärten
- Schutzgut Boden: hohe Bedeutung
- gut eingegrünter Ortsrand, dörfliche Struktur
→ Standort geeignet, da große Obstwiese aus Planfläche ausgegrenzt wurde

S_Sch1c Schiggendorf Ost
+ Hanglage Richtung Nordwesten
+ Erschließung teilweise vorhanden
+ weiter Blick ins Umland und auf Ortschaft
- Teilfläche ist im FNP 1996 als geplante Grünfläche ‘Spielplatz‘ ausgewiesen
- Erholungsfunktion, angrenzender Wanderweg
- strukturreiche Ortsrandeingrünung vorhanden
- exponierte Hanglage
→ Standort für Bebauung weniger empfehlenswert

Suchraum Stetten

S_S1 Roggele Nord
+ bisher nur einseitige Bebauung
+ bisher fehlende Ortsrandeingrünung
+ Blick ins Hinterland, teilweise Bodenseeblick
- Erweiterung der Splittersiedlung
→ Stetten hat in diesem Verfahren noch ausreichend Wohnbauflächen
Fläche geeignet für Siedlungserweiterung, sollte bei Bedarf in nächste Fortschreibung aufgenommen werden

S_S2 Stetten Nordwest
+ Teilerschließung vorhanden
+ Blick ins Hinterland
- strukturreiches Landschaftsbild
→ Standort weniger geeignet

Es wurden keine weiteren Standorte untersucht, da der rechtswirksame Flächennutzungsplan für Stetten noch ausreichend Potenziale für Wohn-/Mischbauflächen aufweist.

Suchraum Uhldingen-Mühlhofen

S_UM_1 Unteruhldingen Nord
S_UM1a Unteruhldingen Nord
+ ebene Lage
+ Grünland intensiv
+ nachrangige Bedeutung für Arten- und Biotopschutz
- vermutlich hoher Grundwasserstand
- neu angelegter “Zeitweg“ (gefördert über Delfi-Projekt) tangiert Suchraum
- Teil der empfindlichen Aach-Aue
→ Bebauung ist städtebaulich und landschaftsökologisch möglich, wenn sie sich sensibel in die Ortsrandsituation einfügt

S_UM1b Unteruhldingen Nordost
+ ebene Lage
+ direkt am Ortseingang Unteruhldingen
+ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz
+ Ortsrandeingrünung fehlend
+ Grünlandnutzung
- wichtige siedlungsrelevante Freifläche
- Vorbelastung durch Straße L201
- angrenzend Ehbach mit umfangreichem Gehölzbestand (§32-Biotop)
→ Bebauung bedingt möglich, wenn sie sich sensibel in die Ortsrandsituation einfügt

S_UM1c Unteruhldingen Ost
+ ebene Lage
+ direkt am Ortseingang Unteruhldingen
+ Ortsrandeingrünung fehlend
+ Grünlandnutzung
- wichtige siedlungsrelevante Freifläche
- Vorbelastung durch Straße L201
- angrenzend Fuß- und Radweg
- angrenzend Ehbach mit umfangreichem Gehölzbestand (§32-Biotop)
→ Bebauung bedingt möglich, wenn sie sich sensibel in die Ortsrandsituation einfügt

S_UM2 Oberuhldingen Ost
+ südöstliche Ortsrandlage, optimale Abrundung
+ Hanglage, im SO terrassiert
+ vorhandene Erschließungsplanung sieht weitere Bebauung vor
- vermutlich hohes Grundwasservorkommen
- zwei §32-Biotope (Gehölzinsel + Streuobst)
- mittlere, bereichsweise hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz
- südlich verläuft Aach-Aue
→ Fläche wäre geeignet, Flächenverfügbarkeit bis 2020 jedoch nicht realisierbar

S_UM3 Mühlhofen Süden
S_UM3a Mühlhofen Südwest
+ bisher nur einseitige Erschließung
+ weitgehend ebene Fläche
+ Erschließung über Kreisstraße möglich
- Vorbelastung durch Emissionen der K 7783
→ Standort für Bebauung möglich, Anbauverbotszone von 15 m zur Kreisstraße (StrG) beachten

S_UM3b Mühlhofen Südost
+ Hanglage mit weitem Ausblick ins Hinterland
+ Erschließung vorhanden
+ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten
- Lage im Außenbereich
→ Standort für Bebauung möglich, jedoch weitere Zersplitterung des Ortes Mühlhofen

S_UM4 Mühlhofen Nord
+ ebene Fläche
+ Erschließung vorhanden
+ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten
+ Freifläche zwischen zwei bebauten Bestandsflächen
-- Vorbelastung durch Landesstraße
→ Standort für Bebauung geeignet, sollte als Zukunftsfläche für die nächste Fortschreibung ins Auge gefasst werden

7.2.2 Bewertung der potenziellen Bereiche für Wohnbauflächen

In der folgenden Übersicht sind die einzelnen konkreten Suchflächen in den Suchräumen in einer dreistufigen Gesamtbewertungsskala (geeignet, weniger geeignet, nicht geeignet) dargestellt.

Übersicht der Suchräume für potenzielle Wohnbau-/Mischbauflächen

Suchraum	geeignet	weniger geeignet	nicht geeignet
SUCHRAUM DAISENDORF			
S_D1 Daisendorf Nordwest			
S_D1a Daisendorf Nordwest	für ruhiges Wohnen geeignet		
S_D1b Daisendorf Nord	für Wohnen geeignet		
S_D2 Daisendorf Nord			
S_D2a Daisendorf Nordost		Ergänzung der bisher einseitigen Bebauung empfehlenswert, Eingriff in strukturreiche Freifläche	
S_D2b Daisendorf Am Fehrenberg		Mischbaufläche sinnvoll, um eine zukünftige landwirtschaftliche und touristische Nutzung zu steuern	
S_D3 Daisendorf Südost			Standort entfällt

Suchraum	geeignet	weniger geeignet	nicht geeignet
SUCHRAUM HAGNAU			
S_H1 Hagnau Nordwest	Standort für Wohnen geeignet		
S_H2 Hagnau Nord			Standort entfällt
S_H3 Hagnau Nordost			
S_H3a Hagnau Sonnenbühl	Standort für Wohnen geeignet		
S_H3b Hagnau Burgunderhof			Standort entfällt
SUCHRAUM MEERSBURG			
S_M1 - Meersburg Innerörtliche Verdichtung			
S_M1a Meersburg West			Standort entfällt
S_M1b Meersburg Nord	Standort geeignet		
S_M1c Meersburg Süd	Standort geeignet		
S_M1d Meersburg Ost		Standort für Bebauung möglich	
S_R1 - Suchraum Ortschaft Riedetsweiler			
S_R1a Riedetsweiler südl. der K7749			Standort entfällt
S_R1b Riedetsweiler Nord		Eine Erweiterung ist denkbar für die nächste Fortschreibung: Im laufenden Verfahren ist von Seiten des Gemeinderates Meersburg keine weitere Bebauung erwünscht	
S_B_1 - Suchraum Ortschaft Baitenhausen			
S_B1a Baitenhausen Nord	Standort geeignet		
S_B1b Baitenhausen Südwest		Standort weniger bis nicht geeignet	
S_B1c Baitenhausen Süd		Standort nicht geeignet, nordöstlicher Bereich weniger kritisch	
S_Sch_1 Suchraum Ortschaft Schiggendorf			
S_Sch1a Schiggendorf West	Standort für Bebauung vertretbar		
S_Sch1b Schiggendorf Nord	Standort für sensible Bebauung möglich		
S_Sch1c Schiggendorf Nordost		Standort nicht unbedingt geeignet, da Planfläche Teil einer größeren, vermutlich recht wertvollen Obstwiese	
S_Sch1d Schiggendorf Ost		Standort für Bebauung kritisch	
SUCHRAUM STETTEN			
S_S1 Stetten Roggele Nordwest	Stetten hat in diesem Verfahren noch ausreichend Wohnbauflächen, Fläche geeignet für Siedlungserweiterung, sollte bei Bedarf in nächste Fortschreibung aufgenommen werden		
S_S2 Stetten Nord	Stetten hat in diesem Verfahren noch ausreichend Wohnbauflächen, Fläche geeignet für Siedlungserweiterung, sollte bei Bedarf in nächste Fortschreibung aufgenommen werden		

Suchraum	geeignet	weniger geeignet	nicht geeignet
SUCHRAUM UHLDINGEN-MÜHLHOFEN			
S_UM1 Unteruhldingen Nordost			
S_UM1a Unteruhldingen Nord	Bebauung ist städtebaulich und landschaftsökologisch möglich, wenn sie sich sensibel in die Ortsrandsituation einfügt		
S_UM1b Unteruhldingen Nordost		Bebauung bedingt möglich, wenn sie sich sensibel in die Ortsrandsituation einfügt	
S_UM1c Unteruhldingen Ost		Bebauung bedingt möglich, wenn sie sich sensibel in die Ortsrandsituation einfügt	
S_UM2 Oberuhldingen West			Standort entfällt ◊ Fläche wäre geeignet, Flächenverfügbarkeit bis 2020 jedoch nicht realisierbar
S_UM3 Mühlhofen Süden			
S_UM3a Mühlhofen Südwest	Standort für Bebauung möglich, Anbauverbotszone von 15 m zur Kreisstraße (StrG) beachten		
S_UM3b Mühlhofen Südost	Standort für Bebauung möglich, jedoch weitere Zersplitterung des Ortes Mühlhofen		
S_UM4 Mühlhofen Nord			Standort entfällt ◊ Standort für Bebauung geeignet, sollte als Zukunftsfläche für die nächste Fortschreibung berücksichtigt werden

Potenzielle Wohn- / Mischbauflächen für die nächste Fortschreibung (ab 2020):

- Stetten: S_S1 Roggele Nordwest und S_S2 Stetten Nord
- Uhldingen-Mühlhofen: S_UM4 Mühlhofen Nord Standort für Bebauung geeignet, sollte als Zukunftsfläche für die nächste Fortschreibung weiter untersucht werden
- Meersburg: S_R1b Riedetsweiler Nord

7.3 Verfahren zur Flächenfindung Gewerbe

Anforderungen an neue gewerbliche Bauflächen / Suchräume

Generell sollten potenzielle gewerbliche Bauflächen folgende Merkmale aufweisen:

- möglichst groß um eine höchstmögliche Flexibilität gegenüber ansiedlungswilligen Betrieben aufzuweisen
- Verfügbarkeit von betrieblichen Reserveflächen für mögliche Erweiterungen möglichst ebene Lage
- geeigneter Baugrund
- ausreichender Abstand, vor allem zu Wohngebäuden, aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (ein Mindestabstand von 100 m zwischen "nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben" und reinen Wohngebieten sollte laut dem Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen eingehalten werden)
- günstige vielfältige Verkehrsanbindung
- konfliktarm bezüglich Schutzgebieten und naturräumlicher Ausstattung
- Verfügbarkeit von schnellem Internet
- qualitative Standortanforderungen als "weiche Standortfaktoren" (Arbeitsumfeld, Wohn- und Freizeitwert der Region, Image des Standortes)
- möglichst Vermeidung von Zersiedelung

In den Bereichen, die nicht von einer gewerblichen Nutzung ausgeschlossen sind und in denen nicht eine andere Flächennutzung Vorrang hat, wurden aus dem Anforderungsprofil für gewerbliche Flächen Suchräume (S) für mögliche Gewerbestandorte abgeleitet. Diese Bereiche wurden genauer untersucht und Standortvorschläge mit variablen Größen und Abgrenzungen abgeleitet, die im Folgenden beschrieben, analysiert und bewertet werden.

7.3.1 Analyse potenzieller Bereiche für Gewerbeflächen

In Kapitel 7.4 sind die Suchräume kartografisch dargestellt.

S_G1 Gewerbefläche Langbrühl - Hagnau Nord

S_G1a Langbrühl West

+ direkter Anschluss an Gewerbegebiet
+ Teilerschließung vorhanden
+ Lage in Senke, geringe Einsehbarkeit
- Lage im Regionalen Grünzug, Zielabweichungsantrag wurde beim RP Tübingen eingereicht
- direkt nach Norden angrenzendes Biotop (§ 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG) und Niedermoor

  → Standort nur bedingt geeignet

  Die Möglichkeit der Extensivierung der intensiv genutzten Restfläche nach Nordwesten als Ausgleichsfläche ist eine Chance der Biotoperweiterung.

S_G1b ACE-Erweiterung

+ Erweiterungsfläche im direkten Anschluss nach Osten an den bestehenden ACE-Firmensitz, Nutzung der vorhandenen Betriebsinfrastruktur
+ direkte Anbindung an die K 7746
+ ebene Fläche
+ Lage in Senke, geringe Einsehbarkeit
+ Erschließung der Planfläche realisierbar
- Lage im Regionalen Grünzug, Zielabweichungsantrag wurde beim RP eingereicht
- Verlegung des unteren Bachabschnittes im Mündungsbereich des Weihers
- Lage am nördlichen Ortsrand

  → Standort geeignet

  Wegen der direkten Anbindung an den ACE-Firmensitz ist dieser Standort ideal. Die Möglichkeit einer Bachverlegung im Mündungsbereich mit einer Neuanlage eines Biotops am Löschteich wurde bereits geprüft. Ebenso wird eine intensive Eingrünung von Norden und Westen auf Bebauungsplanebene vorgeschlagen.

S_G1c Langbrühl Nord

+ nördlich angrenzend an bestehenden ACE-Firmensitz
+ direkte Anbindung an die K 7746
- Lage im Regionalen Grünzug
- exponierte Lage auf Anhöhe, große Einsehbarkeit
- Erschließungstechnisch schwierig aufgrund der Topografie
- Lage in Kaltluftabflussbahn
- sensible Hanglage
- südlich angrenzender Bach, teilweise als Biotop geschützt, Trennwirkung zum bestehenden Gewerbegebiet
  → Standort entfällt
  Trotz der Lage an der K 7746 und angrenzend an den ACE-Firmensitz wird diese Fläche aufgrund der exponierten Lage, der Trennwirkung zum angrenzenden Gewerbegebiet durch den Bach, dem Eingriff in das Landschaftsbild und der Schwierigkeit bei der technischen Erschließung als möglicher Standort für eine Gewerbegebietserweiterung abgelehnt.

Fazit:

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte werden für die Gewerbeerweiterung nur die Standorte S_G1a östlich und S_G1b westlich des bestehenden Gewerbestandortes weiterverfolgt. Standort S_G1c entfällt aufgrund der exponierten Lage, der Trennwirkung zum angrenzenden Gewerbegebiet durch den Bach, dem Eingriff in das Landschaftsbild und den topografischen Bedingungen, die eine Erschließung erschweren.

S_G2 Interkommunale Gewerbefläche Stetten

S_G2a Erweiterungsfläche westlich Gartenfachmarkt Schupp

+ Anbindung an Bundesstraße B 33
+ Anbindung bereits vorhanden
+ ebene Lage
+ städtebauliche Anbindung an geplantes Feuerwehrhaus
- Kaltluftentstehungsgebiet
- wasserführender Graben tangiert die Fläche
- Vorbelastung durch B 33 / starker Anlieferverkehr für Gartenfachmarkt Schupp
  ◊ vertretbarer Standort für Gewerbefläche-Erweiterung, Abstand zu Gewässer beachten

S_G2b Interkommunale Gewerbefläche nördlich der B 33

+ Anbindung an Bundesstraße B 33
+ weitgehend eben
- Lage im regionalen Grünzug
- angrenzend an Mischgebiet im Westen und lw. Hof im Osten
- strukturreiches Gebiet mit Streuobstbestand und Kleingärten, Teilfläche mit Intensivobst und Acker / attraktiver Ortseingang von Stetten
- Feldhecke geschützt nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG
- Vorbelastung durch B 33
  →◊ Standort nicht empfehlenswert

S_G2c Interkommunale Gewerbefläche südlich der B 33

+ Anbindung an Bundesstraße B 33
+ Anbindung an geplante linienbestimmte Trasse B 31 neu
+ überwiegend Acker und Intensivobst
+ leichte Topografie
- Lage im Regionalen Grünzug ◊ Zielabweichungsantrag notwendig
- östlicher Ortseingang von Stetten
- Lage teilweise im Wasserschutzgebiet 'Stetten Dürleberg' Zone III, das jedoch nicht mehr für die Trinkwasserversorgung von Stetten genutzt wird
- Vorbelastung durch B 33
  → Standort geeignet, jedoch aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug Gesamtbewertung als weniger empfehlenswerter Standort, da Zielabweichungsantrag notwendig ist

Fazit:

Der Standort S_G2a westlich des Gartenfachmarktes Schupp wird für den lokalen Bedarf der Ortschaft Stetten weiterverfolgt.

Der Standort S_G2b entfällt aufgrund zu vieler Restriktionen.

Der Standort S_G2c ist aufgrund der Lage, der Nähe zu den Bundesstraßen B 31 und B 33 geeignet. Ein Zielabweichungsantrag durch die Lage im Regionalen Grünzug müsste eingeleitet werden.

S_G3 Interkommunale Gewerbefläche Meersburg / Daisendorf

S_G3a Gewerbefläche auf Meersburger und Daisendorfer Gemarkung

+ Anbindung vorhanden, westlich der K 7783, Nähe zur B 31
+ städtebaulich zur Eigenbedarfsdeckung erforderlich (konkreter Nachweis von ansässigen Gewerbetreibenden liegt vor)
+ bereits Gebäude vorhanden (bestehende landw. Siloeinrichtungen und gewerbliche Lagergebäude)
+ ebene Lage
+ durch Baumbestand zur Straße teilweise bereits abgeschirmt
- Lage im Regionalen Grünzug
- Nördlicher Bereich Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Konfliktbereich zur östlich liegenden Wohnbebauung

  → Standort nicht empfehlenswert, da ein Zielabweichungsantrag durch die Lage im Regionalen Grünzug und ein Antrag zur Änderung der Schutzgebietsverordnung durch die teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet gestellt werden müssten. Der Ausgang der jeweiligen Verfahren ist ungewiss.

S_G3b Gewerbefläche auf Meersburger Gemarkung

+ weitgehend ebene Topografie
+ Lage zwischen K 7783 und B 31, Anbindung vorhanden
+ südlicher und östlicher Bereich außerhalb von Restriktionen
- westlicher Bereich liegt im Regionalen Grünzug
- exponierte Lage mit Bodenseeblick
- Konflikt mit östlich angrenzender Wohnbebauung
- weite Einsehbarkeit in einem sensiblen, touristisch bedeutsamen Landschaftsraum

  → Standort weniger empfehlenswert, jedoch eingeschränkt vertretbar
  Ob ein Zielabweichungsantrag erforderlich ist, muss geprüft werden.

Fazit:

Nach Prüfung der vorliegenden Standorte wäre der Bereich S_G3b auf Meersburger Gemarkung als Gewerbefläche zur Deckung des lokalen Gewerbebedarfs möglich. Die Fläche S_G3a auf Daisendorfer Gemarkung scheidet aufgrund zu vieler Restriktionen aus.

S_G4 Interkommunale Gewerbefläche Mühlhofen

S_G4a Gewerbefläche südwestlich des Friedhofs

+ Außenbereich
+ relativ eben, leichte Hanglage in Richtung Südwesten
+ Anbindung an Kreisstraße
+ Lage außerhalb von regionalplanerischen Vorgaben
+ Grünland, Acker, Streuobst, Fettwiese, Hecke
+ Vorgabe Regionalplan erfüllt: Lage im Hinterland
- Abstandsfläche zu Friedhof mind. 75 m beachten (§3 Landesbestattungsgesetz)
- strukturreiches Landschaftsbild
- angrenzender Wanderweg
- hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz, Brut- und Nahrungshabitat für einige streng geschützte Vogelarten

  → Standort entfällt

S_G4b Gewerbefläche östlich der Gewerbefläche 'Im Ried'
+ Weitgehend ebene Topografie
+ gute Anbindung nach Süden möglich
+ angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet
+ keine Konflikte mit Wohnbauflächen
+ kein erheblicher Eingriff in landschaftlich wertvolle Flächen
+ keine Restriktionen durch Schutzgebiete vorhanden, Standort für Bebauung landschaftsökologisch vertretbar
- Anbindung nach Norden muss noch geprüft werden
  → Standort geeignet

S_G4c Gewerbefläche östlich der Gewerbefläche 'Im Ried'
+ Weitgehend ebene Topografie
+ gute Anbindung nach Süden möglich
+ kein erheblicher Eingriff in landschaftlich wertvolle Flächen
- Lage im Regionalen Grünzug
- ohne Anbindung an vorhandenes Gewerbegebiet
- Konflikte mit Weiler Hallendorf
- Nähe zu Natura 2000-Gebiet
- vermutlich Vorkommen von streng geschützten Arten
- Anbindung nach Norden muss noch geprüft werden
  → Standort entfällt

S_G4d Gewerbefläche nördlich von Oberuhldingen
→ Standort entfällt ◊ siehe Fazit

Fazit:

S_G4a: Zuerst war ein Gewerbe-Standort südlich des Friedhofs mit direkter Anbindung an die Kreisstraße angedacht. Dieser Standort zeigte sich nach Kartierungen aus landschaftsökologischer Sicht mit einer hohen Bedeutung für Arten- und Biotopschutz. Zudem hätte ein Abstand von 75 m zum Friedhof eingehalten werden müssen.

S_G4b: Nach mehreren Gesprächen in den Gremien wird der Standort S_G4b favorisiert. Jedoch hohe Erschließungskosten durch Ausbau der Bahnunterführung und Ausbau der Straße notwendig.

S_G4c: Strandort scheidet aus durch Lage im Regionalen Grünzug, Nähe zu Natura 2000-Gebiet, Konflikt mit Weiler Hallendorf.

S_G4d: Als weiterer Standort wurde eine Fläche östlich der Straße von Oberuhldingen zum Affenberg untersucht. Hier gibt es Vorbelastungen durch eine 20-kV-Freileitung, den Bauhof, einen Fichtenforst. Die Fläche an der K 7765 ist zu steil, die Bahnunterführung zu eng und nur einspurig und die Straße zu schmal.

In der folgenden Übersicht sind die einzelnen konkreten Suchflächen in den Suchräumen in einer dreistufigen Gesamtbewertungsskala (geeignet, weniger geeignet, nicht geeignet) dargestellt.

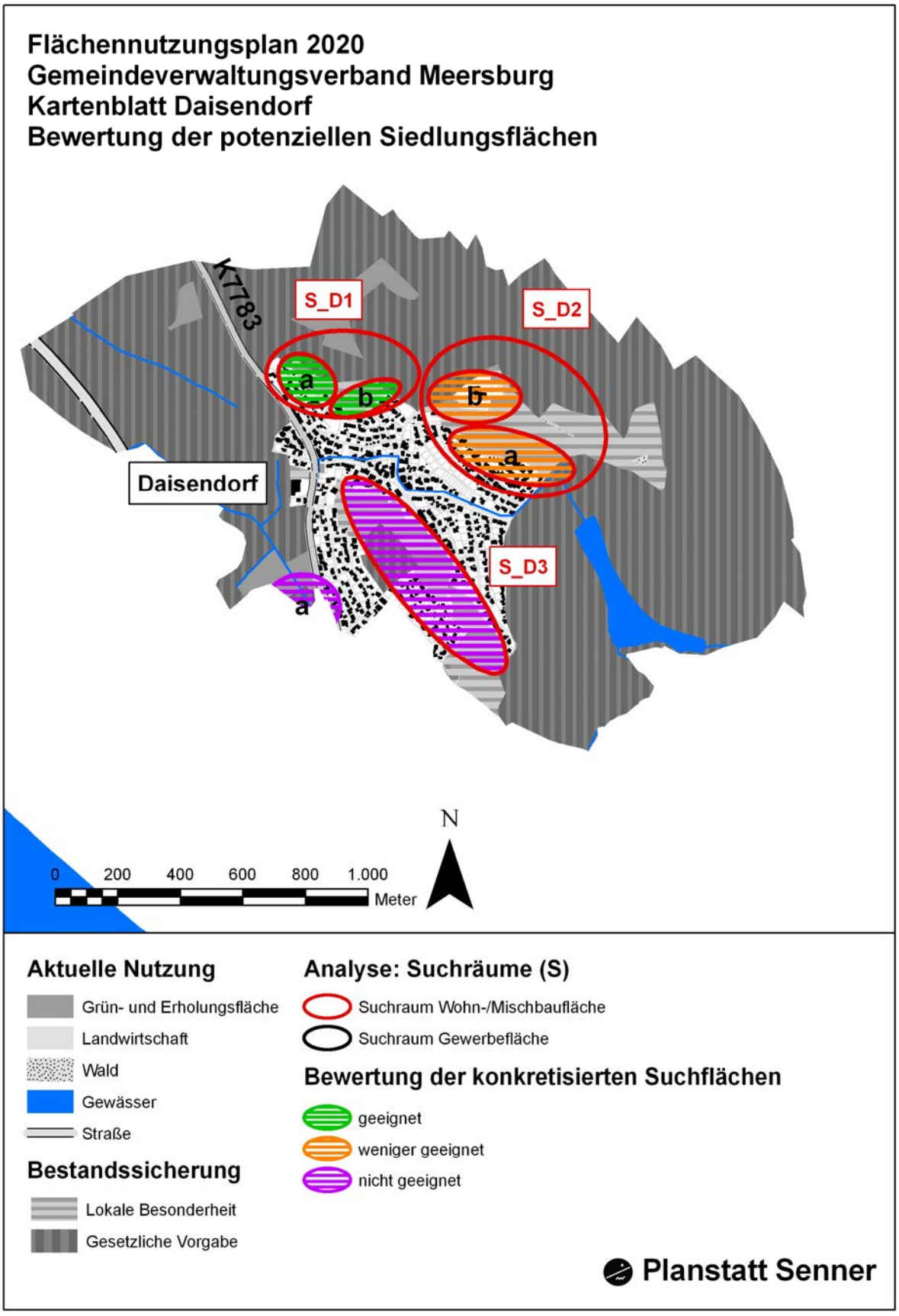
7.3.2 Bewertung der potenziellen Bereiche für Gewerbeflächen

Übersicht der Suchräume Gewerbeflächen GVV Meersburg

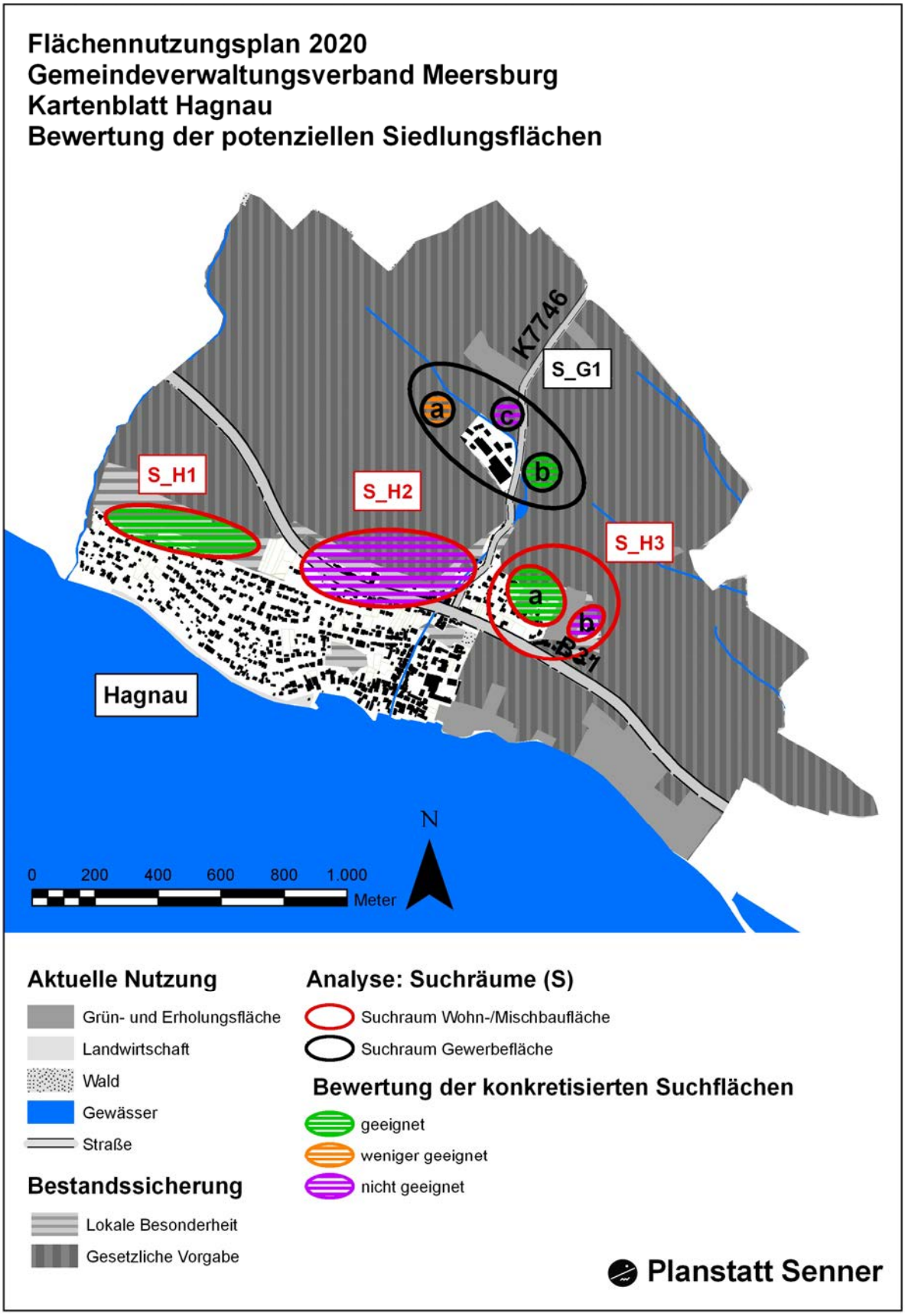
Suchraum	geeignet	weniger geeignet	nicht geeignet
S_G1 Gewerbefläche Langbrühl - Hagnau Nord			
S_G1a Langbrühl West	X		
S_G1b ACE-Erweiterung	X		
S_G1c Langbrühl Nord			X
S_G2 Interkommunale Gewerbefläche Stetten			
S_G2a Erweiterungsfläche westlich Gartenfachmarkt Schupp	X		
S_G2b Interkommunale Gewerbefläche nördlich der B 33			X
S_G2c Interkommunale Gewerbefläche südlich der B 33		X	
S_G3 Gewerbefläche Meersburg / Daisendorf			
S_G3a Gewerbefläche auf Meersburger und Daisendorfer Gemarkung			X
S_G3b Gewerbefläche auf Meersburger Gemarkung		X	
S_G4 Interkommunale Gewerbefläche Mühlhofen			
S_G4a Gewerbefläche südwestlich des Friedhofs			X
S_G4b Gewerbefläche östlich der Gewerbefläche 'Im Ried'	X		
S_G4c Gewerbefläche östlich der Gewerbefläche 'Im Ried'			X
S_G4d Gewerbefläche nördlich von Oberuhldingen			X

7.4 Zusammenfassende Darstellung der Bewertung potenzieller Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe pro Kommune

7.4.1 Daisendorf

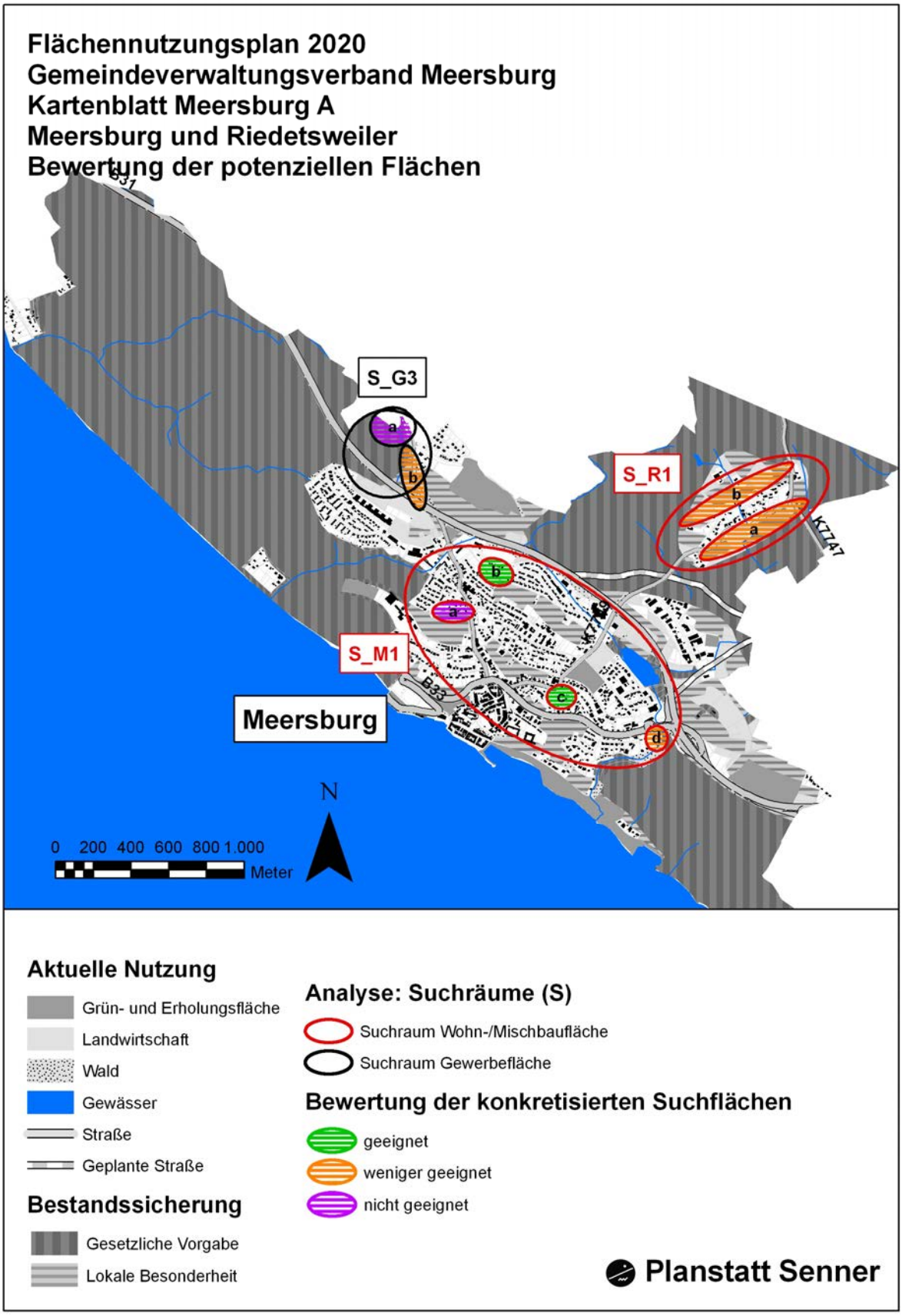


7.4.2 Hagnau

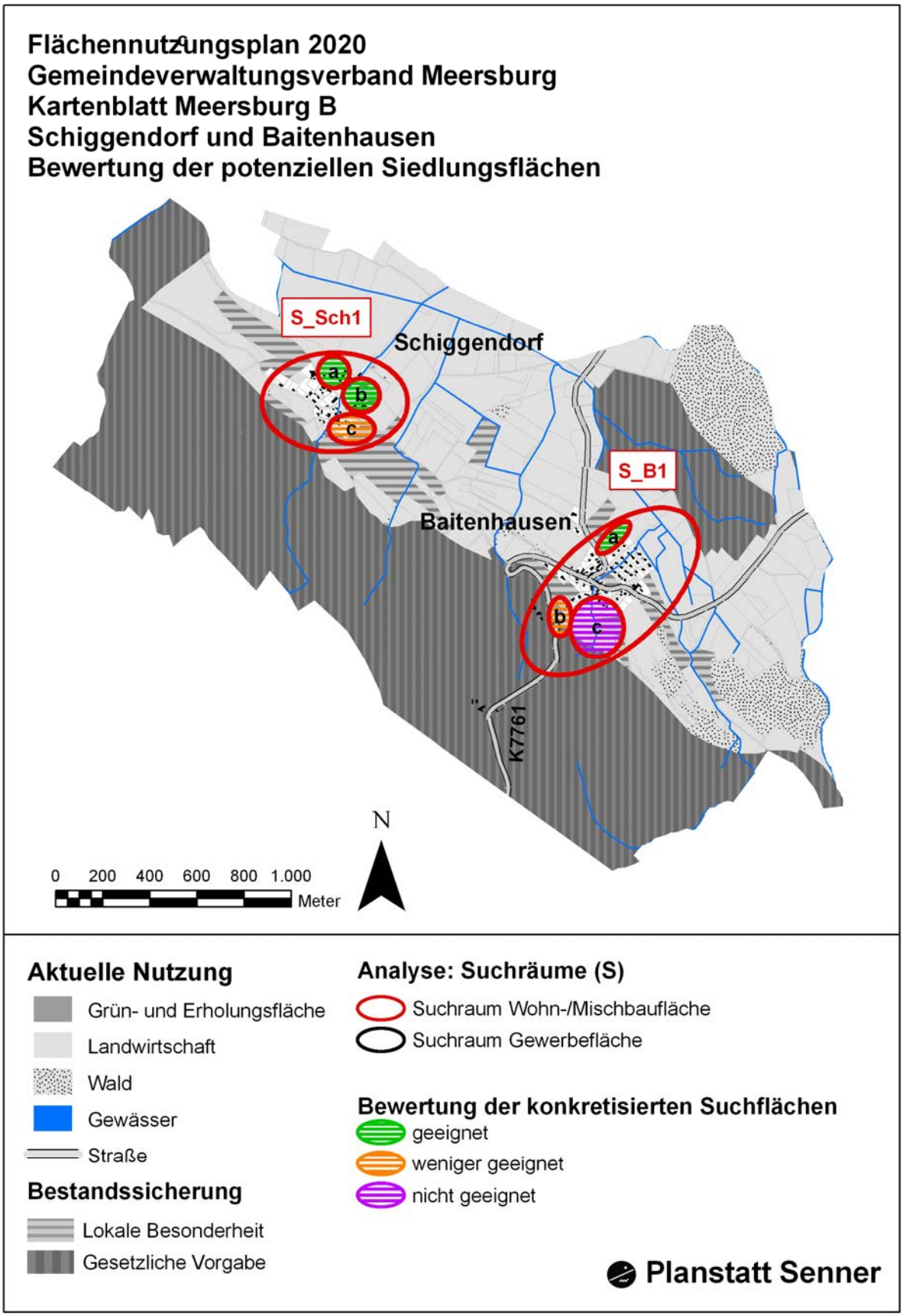

Flächennutzungsplan 2020
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Kartenblatt Hagnau
Bewertung der potenziellen Siedlungsflächen
K7746
S_G1
S_H1
S_H2
S_H3
B 21
Hagnau
N
0 200 400 600 800 1.000
Meter
Aktuelle Nutzung
Grün- und Erholungsfläche
Landwirtschaft
Wald
Gewässer
Straße
Bestandssicherung
Lokale Besonderheit
Gesetzliche Vorgabe
Analyse: Suchräume (S)
Suchraum Wohn-/Mischbaufläche
Suchraum Gewerbefläche
Bewertung der konkretisierten Suchflächen
geeignet
weniger geeignet
nicht geeignet
Planstatt Senner

7.4.3 Meersburg

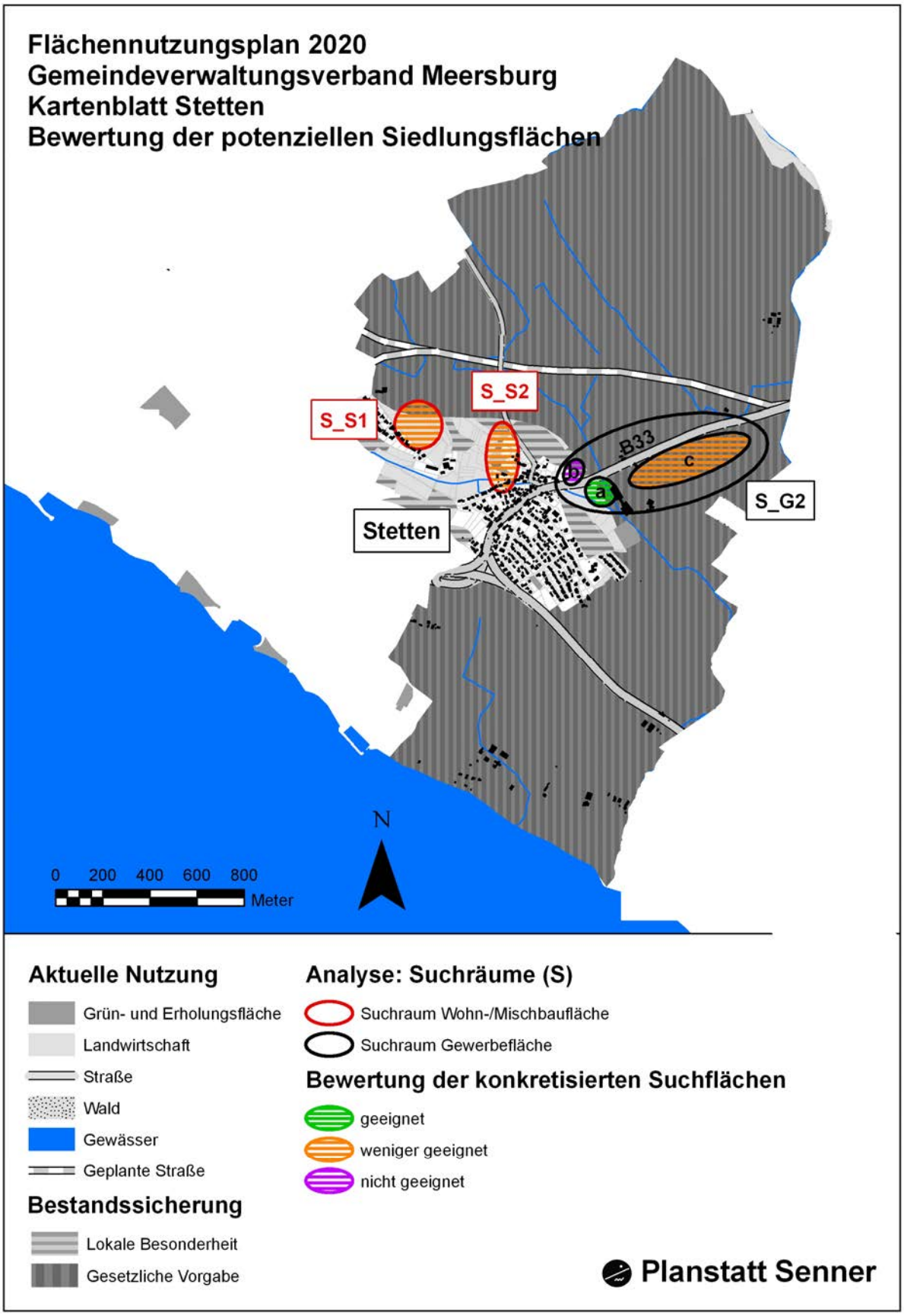
→ Bereich Stadt Meersburg und Riedetsweiler



→ Bereich Baitenhausen und Schiggendorf

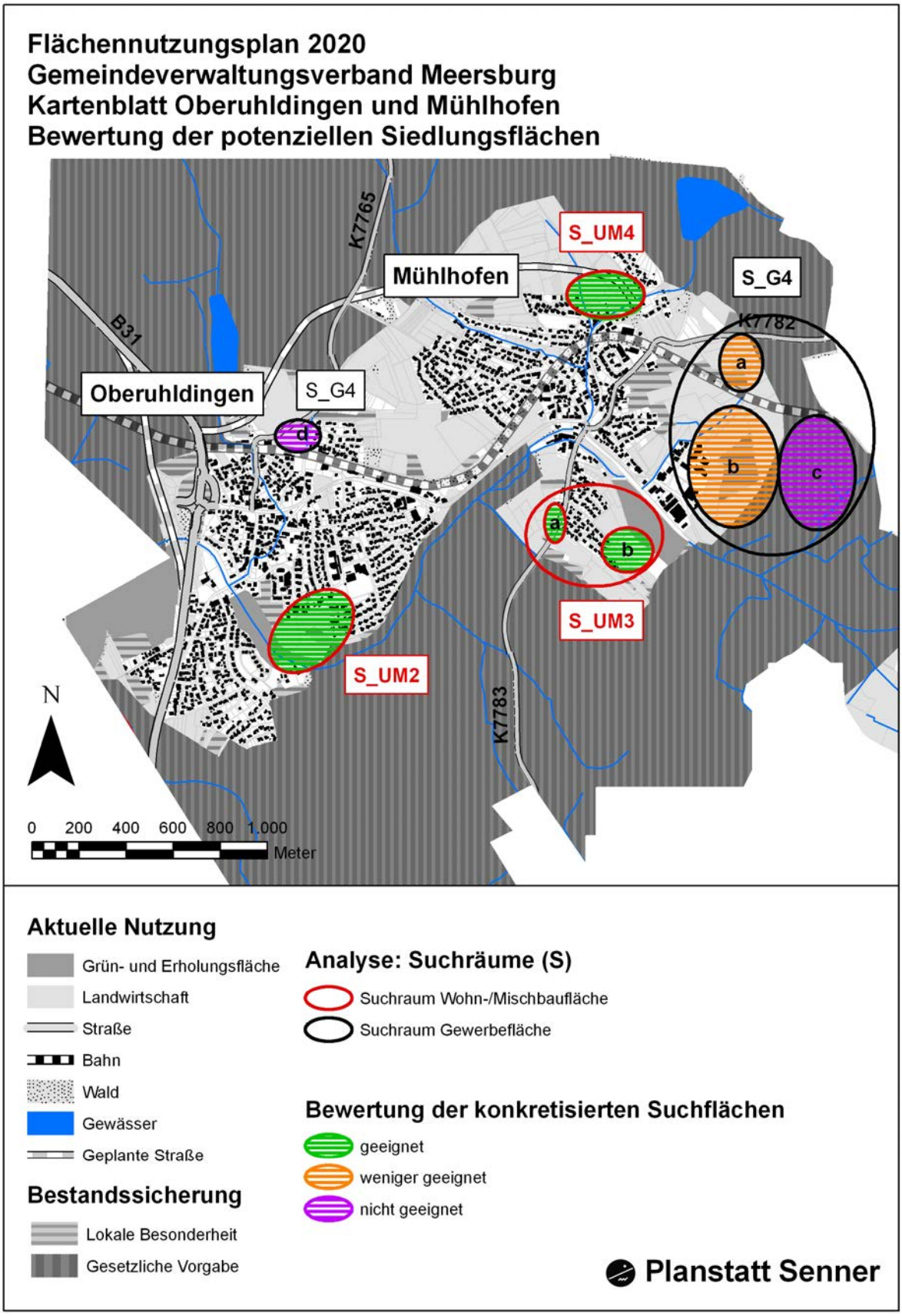


7.4.4 Stetten

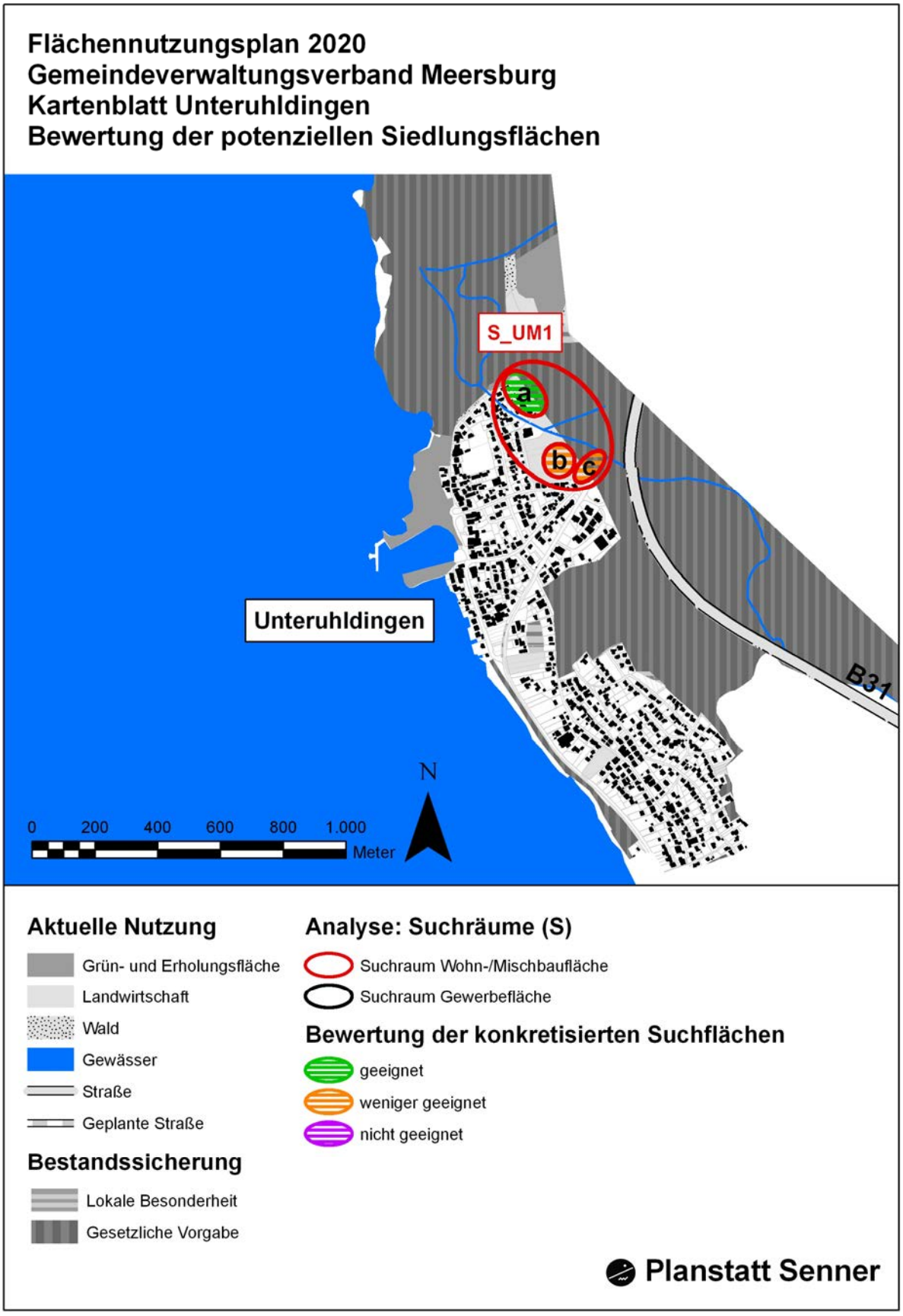

Flächennutzungsplan 2020
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Kartenblatt Stetten
Bewertung der potenziellen Siedlungsflächen
S_S1
S_S2
B33
a
b
c
S_G2
Stetten
N
0 200 400 600 800
Meter
Aktuelle Nutzung
Grün- und Erholungsfläche
Landwirtschaft
Straße
Wald
Gewässer
Geplante Straße
Bestandssicherung
Lokale Besonderheit
Gesetzliche Vorgabe
Analyse: Suchräume (S)
Suchraum Wohn-/Mischbaufläche
Suchraum Gewerbefläche
Bewertung der konkretisierten Suchflächen
geeignet
weniger geeignet
nicht geeignet
Planstatt Senner

7.4.5 Uhldingen-Mühlhofen

→ Bereich Mühlhofen und Oberuhldingen



→ Bereich Unteruhldingen



8 KONKRETE INHALTE DER PLANUNG

8.1 Wohnbauflächen

Folgende Auflistung zeigt die Flächenneuausweisungen an geplanten Wohnbauflächen im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Nr.	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Typ	Größe
Daisendorf	D-EW1	Am Lichtenberg	Wohnbaufläche	0,40 ha
Daisendorf	D-EW2	Waldweg	Wohnbaufläche	0,30 ha
Daisendorf	D-EW3	Am Gärtlesberg	Wohnbaufläche	1,10 ha
Hagnau	H-EW1	Erweiterung Sonnenbühl	Wohnbaufläche	0,20 ha
Meersburg	M-EW1	Stettener Straße	Wohnbaufläche	0,25 ha
Meersburg	M-EW2	Langgasse	Wohnbaufläche	0,40 ha
Meersburg	M-EW3	Stadtallmend	Wohnbaufläche	0,50 ha
Meersburg	B-EW1	Grasbeurer Straße	Wohnbaufläche	1,00 ha
Meersburg	Sch-EW1	Bildäcker	Wohnbaufläche	0,15 ha
Uhldingen-Mühlhofen	UM-EW1	Dohle Nord (Mühlhofen)	Wohnbaufläche	1,30 ha
Uhldingen-Mühlhofen	UM-EW2	Unterösch (Oberuhldingen)	Wohnbaufläche	0,30 ha (alle Baugrundstücke bereits vergeben)
Uhldingen-Mühlhofen	UM-EW3	In der Dohle (Mühlhofen)	Wohnbaufläche	0,70 ha

8.2 Mischbauflächen

Folgende Auflistung zeigt die geplanten Flächenneuausweisungen für Mischbauflächen im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Nr.	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Typ	Größe
Daisendorf	D-EM4	Am Fehrenberg	Mischbaufläche	1,2 ha (davon bereits 0,5 ha bebaut)
Hagnau	H-EM2	Hagnau West	Mischbaufläche	1,7 ha
Meersburg	*B-EM2*	*Bitzäcker* [II)]	*Mischbaufläche*	*1,3 ha* [II)]
Meersburg	Sch-EM2	Mühlhofer Straße	Mischbaufläche	0,2 ha
Meersburg	Sch-EM3	Riedstraße	Mischbaufläche	0,3 ha

[II)] *Meersburg-Baitenhausen - B-EM2 "Bitzäcker": Der unbebaute Bereich wird als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen, dadurch vergrößert sich die geplante Mischbaufläche von 0,7 ha auf 1,3 ha*

8.3 Gewerbeflächen

Folgende Auflistung zeigt die geplanten Flächenneuausweisungen für Gewerbeflächen im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Nr.	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Typ	Größe
Hagnau	H-EG3a	Langbrühl West	Gewerbefläche	0,2 ha
Hagnau	H-EG3b	ACE-Erweiterung	Gewerbefläche	1,6 ha
Stetten	S-EG1	Niederwiesen	Gewerbefläche	0,4 ha
Stetten	*S-EG2 I)*	*Interkommunale Gewerbefläche Stetten*	*Interkommunale Gewerbefläche*	*0,0 ha I)*
Uhldingen-Mühlhofen	*UM-EG4 III)*	*Interkommunale Gewerbefläche Mühlhofen*	*Interkommunale Gewerbefläche*	*0,0 ha III)*

I) Stetten - Interkommunale Gewerbefläche S-EG2 "Stetten": Die 1,6 ha große Fläche wird von der Genehmigung ausgenommen

III) Uhldingen-Mühlhofen - Interkommunale Gewerbefläche UM-EG4 "Mühlhofen": Gemäß der Genehmigung vom 23.09.2011 ist zur Entwicklung eines Bebauungsplanes der 6,0 ha großen Fläche eine vertragliche Absicherung zwischen den Verbandskommunen vorab zwingend erforderlich

8.4 Sonderbauflächen

In der Fortschreibung werden keine neuen Flächen für Sonderbauflächen ausgewiesen. Verschiedene Flächen wurden im Zuge der Fortschreibung in Sonderbaufläche Bestand aufgenommen bzw. umgewidmet:

Uhldingen-Mühlhofen:

Im Ortsteil Mühlhofen wird von der im rechtswirksamen FNP ausgewiesenen Sonderbaufläche Hotel (ca. 0,6 ha) eine Teilfläche (ca. 0,3 ha), die bisher als Sonderbaufläche "Hotel" ausgewiesen war, herausgenommen und die Restfläche (ca. 0,3 ha) in Verkehrsfläche "Parkplatz" umgewidmet.

Ebenso auf der Gemarkung Mühlhofen im Ortsteil Gebhardsweiler wurde Anfang 2010 der Bebauungsplan für ein Traktorenmuseum rechtskräftig. Die bestehende Mischbaufläche wurde in Sonderbaufläche Museum umgewidmet.

Meersburg:

Der westliche Teil der im FNP 1996 vorgehaltenen Sonderbaufläche für Kur in Meersburg Betzelhalden (ca. 1,1 ha) wurde mittlerweile mit einem Altenpflegeheim bebaut und wird in Gemeinbedarf umgewidmet. Eine Restfläche (ca. 0,15 ha) bleibt Planfläche und soll zukünftig mit einer Seniorenwohnanlage bebaut werden (vgl. Kap. 8.5 Gemeinbedarf).

Für den östlichen Teil der verbleibenden Sonderbaufläche Kur Betzelhalden gibt es mittlerweise für den westlichen Teilbereich einen rechtskräftigen Bebauungsplan "Ob dem Hintereck" (Kurgebiet) vom 08.02.2011. Der Flächennutzungsplan wird nach §13a (2) Nr. 2, 3. Hs. BauGB angepasst und die Fläche wird als Sonderbaufläche Bestand mit Zweckbestimmung "Kurstift" dargestellt. Eine Restfläche von 1,3 ha bleibt Sonderbaufläche (Planung) mit Zweckbestimmung "Kur".

8.5 Gemeinbedarf

Es werden in der Fortschreibung keine neuen Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen. Verschiedene Flächen wurden im Zuge der Fortschreibung in Gemeinbedarf Bestand aufgenommen bzw. umgewidmet:

Meersburg:

Der westliche Teil der im FNP 1996 vorgehaltenen Sonderbaufläche für Kur in Meersburg Betzelhalden (ca. 1,1 ha) wurde mittlerweile mit einem Altenpflegeheim bebaut und in Gemeinbedarf umgewidmet. Eine Restfläche ca. 0,15 ha) bleibt Planfläche und soll zukünftig mit einer Seniorenwohnanlage bebaut werden (vgl. Kap. 8.4 Sonderbauflächen).

Uhldingen-Mühlhofen:

In Oberuhldingen wird die Gewerbefläche am Bahnhof zu Gemeinbedarf ÖPNV.

Stetten:

Der Recyclinghof wird als Gemeinbedarf Bestand neu aufgenommen.

8.6 Sonstige Bauflächen

Folgende Auflistung zeigt die geplanten Flächenneuausweisungen für Sonstige Bauflächen im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Nr.	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Typ	Größe
Meersburg	B-EGf	Erweiterung Friedhof Baitenhausen	Grünfläche	0,1 ha

In der Fortschreibung wird nur eine Fläche in Meersburg-Baitenhausen als neue öffentliche Grünfläche zur Friedhoferweiterung ausgewiesen. Ansonsten haben die Kommunen keinen Bedarf für sonstige Bauflächen angemeldet.

8.7 Verkehrsplanung

Folgende Auflistung zeigt die geplanten Flächenneuausweisungen zur Verkehrsplanung im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Nr.	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Typ	Größe
Uhldingen-Mühlhofen	UM-EP1	Busparkplatz (Unteruhldingen)	Verkehrsfläche	0,3 ha

Die optimiert dargestellte Erschließungsstraße zwischen der geplanten interkommunalen Gewerbefläche und der L 201 wird wieder ersetzt durch die bereits im rechtswirksamen FNP genehmigte Trasse. Das Planungsbüro hat die Trasse nördlich der Grasbeurer Str. (K 7782) lediglich aus landschaftsökologischen Gründen modifiziert (ehemalige Kiesgrube, Feuchtbereiche, Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG). Die als geplant dargestellte Erschließungsstrasse zeigt den generellen Verlauf; eine Detailausformung ist zu gegebener Zeit erforderlich.

Im Plangebiet gibt es nach Aussage des LRA Bodenseekreis, Straßenbauamt, keine aktuellen Straßenplanungen.

Nachrichtliche Übernahmen:

Die Trasse der L 201 neu, Umfahrung von Mühlhofen, wie sie für die Fortschreibung des Generalverkehrsplanes Baden-Württemberg angemeldet wurde, wurde in die Karte zum Flächennutzungsplan nachrichtlich aufgenommen.

Die Freihaltetrassen für den Straßenverkehr des Regionalplanes (1996) Ortsumfahrung Mühlhofen und Ortsumfahrung Stetten wurden zur Vollständigkeit ebenso nachrichtlich in die Karten zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Ebenso wurde die linienbestimmte Trasse nach § 16 (1) FStrG der vierspurigen B 31 neu mit den Kreuzungsbereichen und der Tunnelführung bei Oberuhldingen in die Karte zum Flächennutzungsplan nachrichtlich aufgenommen.

Des Weiteren enthält der Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in der Kategorie “Weiterer Bedarf“ (Fortschreibung Bundesverkehrswegeplan 2003 BVWP Nr. BW8630) die Maßnahme: “B 33 Verlegung bei Meersburg“ mit einer Tunneltrasse zur L 201. Voraussetzung für diese einzig mögliche Variante, welche nicht durch Hochbauten eingeschränkt ist, ist der Anschluss der linienbestimmten B 31 neu an der Daisendorfer Straße (K 7783). Diese Trasse wurde ebenfalls in die Karte des Flächennutzungsplanes nachrichtlich aufgenommen.

Der Gemeinderat Meersburg hat sich bereits am 15.01.2002 sowie am 05.07.2010 einstimmig gegen die Zufahrt Fähre B 33 vom Gasthaus “Zum Letzten Heller“ in Richtung Fähre / Untertunnelung ausgesprochen. Die Verwaltung wurde am 05.07.2010 vom Gemeinderat Meersburg beauftragt, für die nächste Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplans darauf hinzuwirken, dass die Trasse herausgenommen wird.

8.8 Gesamtflächenbilanz Wohnen und Gewerbe

Gesamtflächenbilanz Wohnen

In der folgenden Flächenbilanz wird der relative Flächenbedarf der Gesamtflächenausweisung für Wohnen 2020 gegenübergestellt. Die Mischbauflächen werden zu 50% zu den Wohnbauflächen hinzugezählt.

Genehmigung mit Berücksichtigung der Maßgaben Stand: 17.11.2011

Kommune	**Spalte 1** Relativer Flächen-bedarf in ha	**Spalte 2** Verfügbare Flächen aus FNP 96/03/09 Wohn- und 50% Mischbaufl. (inkl. 25% Baulücken) in ha		**Spalte 3** Flächenneuausweisung 2020 Wohn- und 50% Mischbaufl. in ha		**Spalte 2+3** Gesamt-flächen-ausweisung für 2020 in ha
		W und Baulücken	50% M	W	50% M	
Daisendorf	**2,0 ha**	0,7 ha	0,1 ha	1,8 ha	0,4 ha	**3,0 ha**
Hagnau a.B.	**1,9 ha**	0,4 ha	0,2 ha	0,2 ha	0,9 ha	**1,7 ha**
Meersburg	**6,0 ha**	3,0 ha	0,6 ha	2,3 ha	0,6 ha ***+ 0,3 ha*** [II)]	*6,8 ha* [II)]
Stetten	**1,3 ha**	2,7 ha	0,6 ha	0,0 ha	0,0 ha	**3,3 ha**
Uhldingen-Mühlhofen	**10,3 ha**	7,5 ha	0,0 ha	2,0 ha	0,0 ha	**9,5 ha**
Summe	21,5 ha	14,3 ha	1,5 ha	6,3 ha	*2,2 ha* [II)]	*24,3 ha* [II)]
Gesamt	**21,5 ha**	15,8 ha		***8,5 ha*** [II)]		***24,3 ha*** [II)]

[II)] *Meersburg-Baitenhausen - Gemischte Baufläche B-EM2 "Bitzäcker": Der unbebaute Bereich wird als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen, dadurch vergrößert sich die geplante Mischbaufläche von 0,7 ha auf 1,3 ha*

Die Differenz von Flächenbedarf (21,5 ha) und Flächenausweisung von *24,3 ha* wird aufgrund der besonderen Spezifikation des Landschaftsraumes als notwendig und maßvoll erachtet (s. Kap. 5.1.3).

Gesamtflächenbilanz Gewerbe mit 50% Mischbauflächen

Genehmigung mit Berücksichtigung der Maßgaben Stand: 17.11.2011

Kommune	**Spalte 1** Flächen-Bedarf (Brutto) in ha	**Spalte 2** Verfügbare Flächen aus FNP 96/03/09 50% Mischbau- und Gewerbeflächen in ha		**Spalte 3** Flächenneuausweisung 2020 50% Mischbau- und Gewerbeflächen in ha		**Spalte 2+3** Gesamt-flächen-ausweisung für 2020 in ha
		50% M	Gewer.	50% M	Gewerbe	
Daisendorf	0,7 ha	0,1 ha	0,0 ha	0,3 ha	0,0 ha	**0,4 ha**
Hagnau a.B.	2,5 ha	0,2 ha	0,0 ha	0,8 ha	1,8 ha	**2,8 ha**
Meersburg	3,0 ha	0,6 ha	0,0 ha	0,6 ha ***+ 0,3 ha*** [II)]	0,0 ha	***1,5 ha*** [II)]
Stetten	0,5 ha	0,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	*0,4 ha* [I)]	**2,5 ha**
Uhldingen-Mühlhofen	5,3 ha	0,0 ha	2,1 ha	0,0 ha	*0,0 ha* [III)]	***2,1 ha*** [III)]
Summe	12,0 ha	1,4 ha	2,1 ha	*2,0 ha*	*2,2 ha*	*7,7 ha*
Gesamt	**12,0 ha**	3,5 ha		*4,2 ha*		***7,7 ha***

[I)] *Stetten - Interkommunale Gewerbefläche S-EG2 "Stetten": Die 1,6 ha große Fläche wird von der Genehmigung ausgenommen*

[II)] *Meersburg-Baitenhausen - Gemischte Baufläche B-EM2 "Bitzäcker": Der unbebaute Bereich wird als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen, dadurch vergrößert sich die geplante Mischbaufläche von 0,7 ha auf 1,3 ha*

[III)] *Uhldingen-Mühlhofen - Interkommunale Gewerbefläche UM-EG4 "Mühlhofen": Gemäß der Genehmigung vom 23.09.2011 ist zur Entwicklung eines Bebauungsplanes der 6,0 ha großen Fläche eine vertragliche Absicherung zwischen den Verbandskommunen vorab zwingend erforderlich*

8.9 Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung

Dieses Kapitel enthält Hinweise und Vorgaben schriftlicher Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung, die in dem Kapitel “Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung“ aufgenommen werden und zukünftige Planungsprozesse erleichtern sollen.

Regierungspräsidium - Naturschutz:
Bei Planungen oder bereits Im Umweltbericht festgestellte Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten sind auf der Ebene des Bebauungsplans detaillierter zu untersuchen und zu berücksichtigen.
Für die weiteren naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange (insbesondere Biotopschutz) wird auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Regionalverband:
Es wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Gewerbeflächen zur Entwicklung von ortsansässigen Betrieben dienen.

Straßenverkehr:
Der Gemeindeverwaltungsverband Meersburg sollte für die am Ortsrand geplanten Bauflächen möglichst rückwärtige, äußere verkehrliche Erschließungen einplanen bzw. bei der Planung des erforderlichen innerörtlichen Straßennetzes und der äußeren verkehrlichen Erschließung grundsätzlich etwaige künftige Erweiterungen der Bauflächen von vornherein berücksichtigen, z.B. durch Festlegung entsprechender Fahrbahnbreiten innerörtlicher Straßen und Ausweisung von Flächen für ihre spätere mögliche Verlängerung. (Rechtsgrundlage § 22 StrG Baden-Württemberg).
Es wird deshalb grundsätzlich darauf hingewiesen, dass verkehrlichen Anschlüssen von Bauflächen bzw. sonstigen Flächen an Außenstrecken überörtlicher Straßen, die mit den Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht vereinbar sind, vorsorglich gem. § 7 BauGB widersprochen werden muss. Neue Straßenanschlüsse an die freie Strecke der überörtlichen Verkehrsstraßen können nur in Ausnahmefällen zugelassen werden. Das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung ist im Bebauungsplanverfahren herzustellen.

<u>Wehrbereichsverwaltung Süd:</u>
Die Bundesstraße B 31 gehört zum Militärstraßen-Grundnetz. Bei Baumaßnahmen sind an deren Straßenabschnitten grundsätzlich die “Richtlinien für die Anlage und Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge (RABS)“ zu beachten.

Denkmalschutz:
Da bei der Inventarisation der Kulturdenkmale in vergangenen Zeiten die Bereiche außerhalb der geschlossenen Ortslagen nur in konkreten Verdachtsfällen erfasst wurden, ist nicht auszuschließen, dass es unabhängig von der derzeitig gültigen Denkmalliste weitere Kulturdenkmale geben könnte. Hierbei handelt e sich in der Regel um Kleindenkmale, wie zum Beispiel Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine oder auch ältere Brückenanlagen. Ebenso kann es sich z.B. um wasserbauliche Anlagen wie Wehre, Mühlkanäle oder dergleichen handeln. Sollten solche Objekte entdeckt werden, bitten wir darum, dies dem Regierungspräsidium Tübingen Ref. 26 schriftlich zu melden.

Besitzen diese Objekte die Eigenschaften eines Kulturdenkmales - das wird gegebenenfalls durch das Referat 26 überprüft -, dann sind sie auch als solche zu behandeln, selbst wenn sie bisher nicht in der Liste geführt werden. Bauliche Eingriffe an diesen Objekten sind mit dem Referat 26 ebenso abzustimmen wie beispielsweise auch eine beabsichtigte Versetzungen von Kleindenkmalen.

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

Immissionsschutz:
Immissionen (Verkehrslärm und Abgase):
Die Straßenbauverwaltung kann sich an Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen für Bauflächen, die im Immissionsbereich von klassifizierten Straßen liegen, nicht beteiligen.

Geotechnik:
Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist im Vorfeld von Bauvorhaben besonders auf die Verbreitungsbereiche von jungen Talfüllungen und Abschwemmmassen sowie Flachmooren und Beckentonen zu achten. In den genannten Fällen kann es zu Erschwernissen bei der Erschließung und Bebauung kommen. Die ungefähren Umrisse dieser geologischen Einheiten können dem verfügbaren geologischen Kartenwerk entnommen werden. In Hanglagen können bei Anlage tiefer und/oder breiter Baugruben Standsicherheitsfragen relevant sein.

Ingenieurgeologische Belange werden erst im Rahmen konkreter Planungen (z.B. Bebauungspläne) näher geprüft, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.

Ver- und Entsorgung:
EnBW
“Wenn im Bereich von Leitungsanlagen Bauflächen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, ist eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzstreifen von Leitungsanlagen nicht bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger möglich.
Geplante Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Leitungsanlagen müssen stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen einhalten, um später wiederkehrende Ausästungen oder die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden.“

UMWELTBERICHT

9 UMWELTBERICHT

Die notwendigen Inhalte des Umweltberichts sind in der Anlage 1 des BauGB aufgeführt. Der Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 GVV Meersburg ist auf zwei Kapitel aufgeteilt. Der erste Teil ist in diesem Kapitel (Kap. 9.3) den Steckbriefen der Flächenaufnahmen zugeordnet. Der 2. Teil mit allgemeinen Punkten, die für alle Flächenaufnahmen gelten, ist in Kapitel 9.4 (Umweltbericht Teil 2) aufgeführt.

9.1 Einführung

Hinweise zum Umweltbericht:

Die notwendigen Inhalte des Umweltberichts sind in der Anlage 1 des BauGB aufgeführt. Der Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 GVV Meersburg ist auf zwei Kapitel aufgeteilt. Der erste Teil ist in Kapitel 9.3 den Steckbriefen der Flächenaufnahmen zugeordnet. Der 2. Teil mit allgemeinen Punkten, die für alle Flächenaufnahmen gelten, ist in Kapitel 9.4 (Umweltbericht Teil 2) aufgeführt.

Der Umweltbericht besteht laut Anlage 1 des Baugesetzbuchs aus den nachfolgend aufgeführten Punkten. In Klammern ist dargestellt, in welchem Kapitel welcher Punkt dargestellt wird.

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:
   a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans … (Kapitel 9.3)
   b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes … (Kapitel 9.4)

2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden, mit Angabe der
   a) Bestandsaufnahme … (Kapitel 9.3)
   b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Kapitel 9.3)
   c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von der nachteiligen Auswirkungen (Kapitel 9.3) und
   d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten … (Kapitel 9.3)

3. folgenden zusätzlichen Angaben:
   a) … Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben … (Kapitel 9.3)
   b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Kapitel 9.3) und
   c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben … (Kapitel 9.4)

Für die einzelnen Siedlungserweiterungsflächen des Flächennutzungsplanes wurden Steckbriefe erarbeitet. Sie stellen neben der städtebaulichen Bewertung auch die landschaftsökologische Beurteilung / das Konfliktpotenzial der Planungen dar. Außerdem geben Sie Hinweise zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von negativen Umweltauswirkungen, geben eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, stellen mögliche Alternativen sowie Hinweise zum Monitoring im Sinne von Anlage 1 zu § 2 BauGB sowie § 14g UVPG dar.

9.2 Flächenaufnahmen

Insgesamt werden folgende Wohnbau-, Mischbau, Gewerbe-, Sonderbauflächen, Verkehrs- und Grünflächen vom GVV Meersburg neu ausgewiesen, die auf der Grundlage städtebaulicher und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen ermittelt wurden:

Nr.	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Typ	Größe (ha)
D-EW1	Am Lichtenberg	Wohnbaufläche	0,4
D-EW2	Waldweg	Wohnbaufläche	0,3
D-EW3	Am Gärtlesberg	Wohnbaufläche	1,1
D-EM4	Am Fehrenberg	Mischbaufläche	1,2 (bereits 0,5 ha bebaut)
H-EW1	Erweiterung Sonnenbühl	Wohnbaufläche	0,2
H-EM2	Hagnau West	Mischbaufläche	1,7
H-EG3a	Langbrühl West	Gewerbefläche	0,2
H-EG3b	ACE-Erweiterung	Gewerbefläche	1,6
M-EW1	Stettener Straße	Wohnbaufläche	0,25
M-EW2	Langgasse	Wohnbaufläche	0,4
M-EW3	Stadtallmend	Wohnbaufläche	0,5
B-EW1	Grasbeurer Straße	Wohnbaufläche	1,0
B-EM2	Bitzäcker	Mischbaufläche	*1,3* [II]
B-EGf	Erweiterung Friedhof Baitenhausen	Grünfläche	0,1
Sch-EW1	Bildäcker	Wohnbaufläche	0,15
Sch-EM2	Mühlhofer Straße	Mischbaufläche	0,2
Sch-EM3	Riedstraße	Mischbaufläche	0,3
S-EG1	Niederwiesen	Gewerbefläche	0,4
S-EG2	Interkommunale Gewerbefläche Stetten	Interkommunale Gewerbefläche	*0,0* [I]
UM-EW1	Dohle Nord (Mühlhofen)	Wohnbaufläche	1,3
UM-EW2	Unterösch (Oberuhldingen)	Wohnbaufläche	0,3 (alle Baugrundstücke bereits vergeben)
UM-EW3	In der Dohle (Mühlhofen)	Wohnbaufläche	0,7
UM-EP1	Busparkplatz (Unteruhldingen)	Verkehrsfläche	0,3
UM-EG4	Interkommunale Gewerbefläche Mühlhofen	Interkommunale Gewerbefläche	*0,0* [III]

[I] *Stetten - Interkommunale Gewerbefläche S-EG2 "Stetten": Die 1,6 ha große Fläche wird von der Genehmigung ausgenommen*

[II] *Meersburg-Baitenhausen - Gemischte Baufläche B-EM2 "Bitzäcker": Der unbebaute Bereich wird als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen, dadurch vergrößert sich die geplante Mischbaufläche von 0,7 ha auf 1,3 ha*

[III] *Uhldingen-Mühlhofen - Interkommunale Gewerbefläche UM-EG4 "Mühlhofen": Gemäß der Genehmigung vom 23.09.2011 ist zur Entwicklung eines Bebauungsplanes der 6,0 ha großen Fläche eine vertragliche Absicherung zwischen den Verbandskommunen vorab zwingend erforderlich*

9.3 Umweltbericht Teil 1 / Steckbriefe

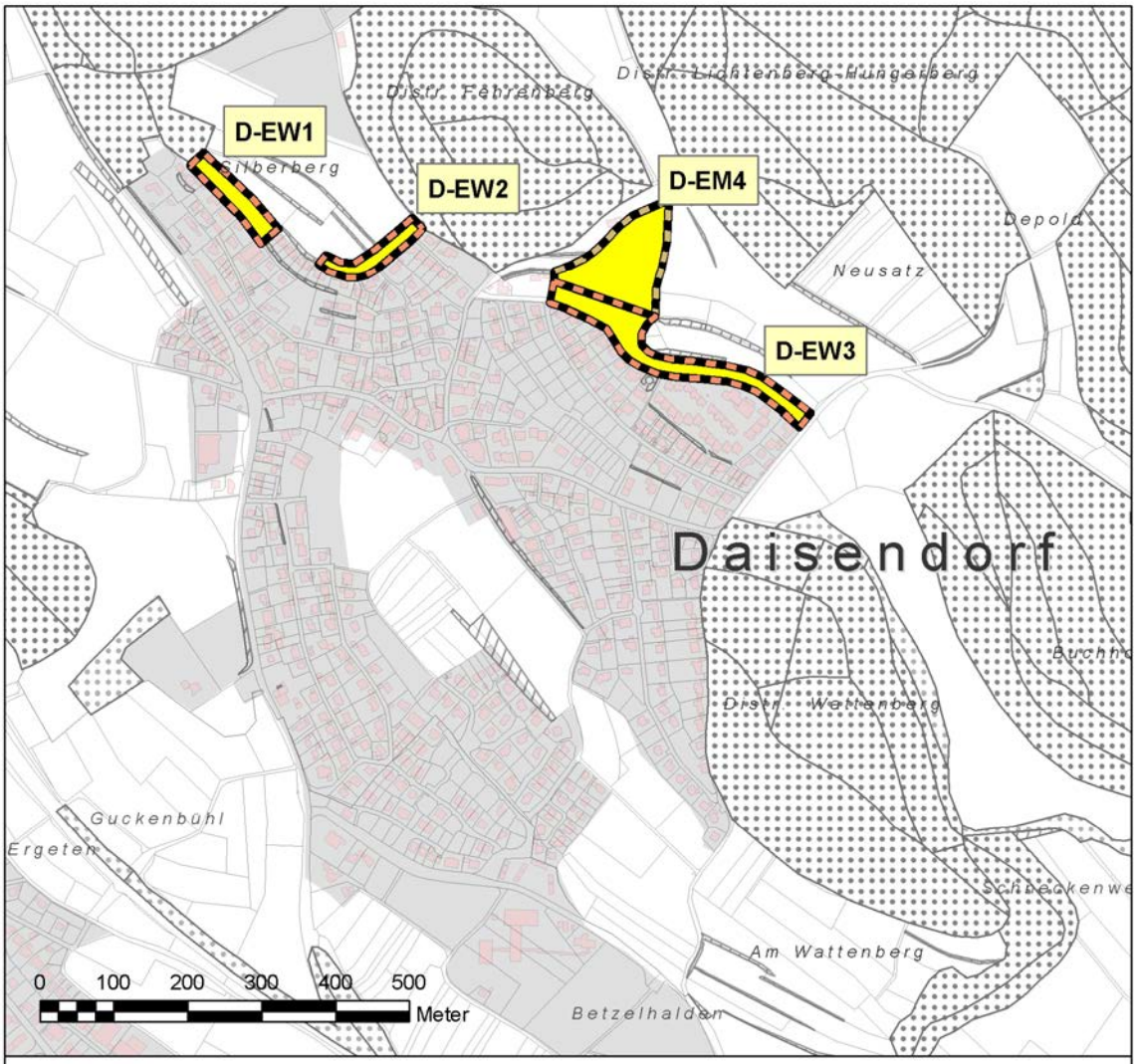
Die neu aufgenommenen Flächen werden in Steckbriefen beschrieben und städtebaulich und landschaftsökologisch bewertet. Zudem erfolgen eine Gesamtbeurteilung und eine Umweltprüfung der Standorte.
Die allgemeinverständliche Zusammenfassung sowie der Teil “Ziele des Umweltschutzes“ des Umweltberichts werden in den nächsten Kapiteln beschrieben.

Hinweise zur Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie der Flächen in den folgenden Steckbriefen:
A = Standort geeignet
B = Standort weniger geeignet
C = Standort nicht geeignet

Die Einstufung stellt eine Gesamteinschätzung dar.

9.3.1 Steckbriefe Daisendorf

Die Bereiche für eine sinnvolle zukünftige Siedlungserweiterung liegen am nördlichen Siedlungsrand und ergänzen zum Teil eine einseitige infrastrukturelle Erschließung.



Geplante Siedlungserweiterung für das Zieljahr 2020 - Daisendorf

Geplante Erweiterungsflächen

- Wohnbaufläche
- Mischbaufläche
- Gewerbebaufläche
- Sonderbaufläche
- Öffentliche Grünfläche

Landschaftsökologische Gesamtbewertung/ Empfindlichkeit gegenüber Bebauung

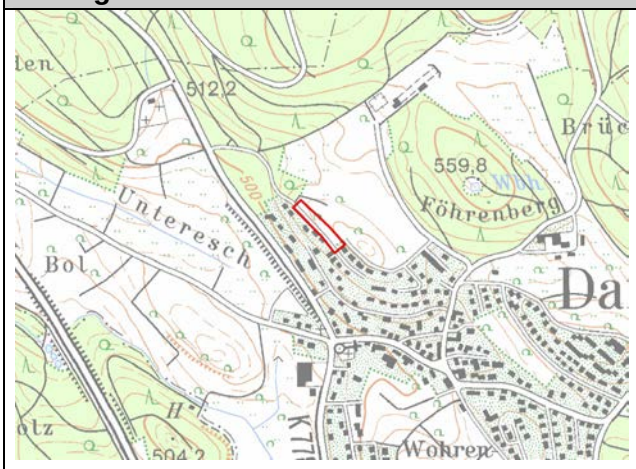
- sehr hoch
- hoch
- mittel
- gering
- sehr gering

N

Planstatt Senner

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EW1	Am Lichtenberg	Wohnbaufläche	0,4 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nordwestlich von Daisendorf
	Relief	Hanglage nach Südwesten abfallend, steile Randböschung zur Straße nach Südwesten
	Realnutzung	Grünland mit überalterter Obstbaumreihe

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	Im Norden grenzt ein regionaler Grünzug an
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Einzeilige Wohnbebauung städtebaulich möglich, wenn möglich nur 1½geschossig durch die Lage am Ortsrand
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordwesten: strukturreicher Wald; Nordosten: Grünland und Streuobstwiesen; Südosten: Wohnbaufläche; Südwesten: Straße und Wohnbaufläche
Erschließung / Infrastruktur	Asphaltierte Straße vorhanden, bei Umsetzung der Wohnbaufläche Straßenausbau notwendig
Städtebauliche Einbindung	Städtebauliche Einbindung vorhanden, gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut
Konflikte	Hohe Erschließungskosten durch notwendigen Straßenausbau, vorhandene Erschließung über Kiesweg durch Wald
Beurteilung Städtebau	Bisher nur einseitige Bebauung Abrundung der bestehenden Bebauung am Ortsrand städtebaulich vertretbar

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EW1	Am Lichtenberg	Wohnbaufläche	0,4 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Einseitige Bebauung bereits vorhanden. Wichtige Freizeit und Erholungsfunktion - teilweise Bodenseeblick, nördlich befinden sich Sportanlagen und ein Wildgehege	mittel
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton ◊ Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen	mittel
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen Oberflächengewässer sind nicht vorhanden Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Siedlungsrelevantes Kaltluftabflussgebiet, jedoch Waldflächen angrenzend, aufgrund der geringen Größe vernachlässigbar	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Grünland mit überalteter Obstbaumreihe, Wald und Streuobstwiese angrenzend, strukturreiche Landschaft, mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild ist charakteristisch für die Gegend, hoher Freizeit- und Erholungswert, teilweise Bodenseeblick	mittel
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Strukturreiche Landschaft mit hoher Erholungsqualität, im Gesamten betrachtet entstehen für den Naturhaushalt keine erheblichen Beeinträchtigungen	**mittel**

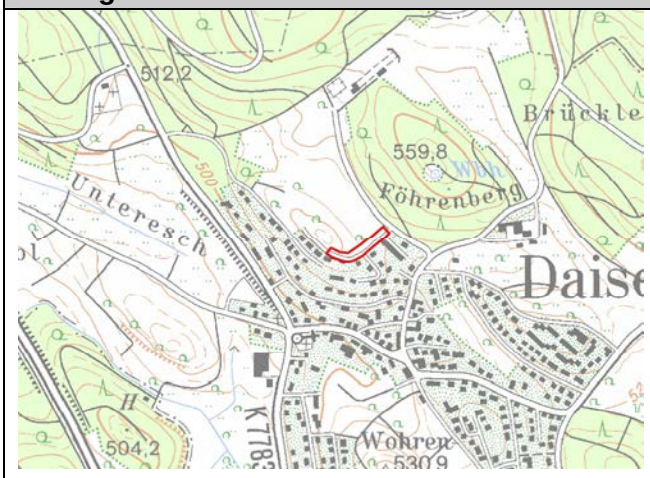
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Städtebaulich ist eine sensible Bebauung mit Einfamilienhäusern vertretbar (bisher nur einseitige Bebauung vorhanden, Abrundung der bestehenden Bebauung am Ortsrand städtebaulich vertretbar), landschaftsökologisch ist der Standort für Bebauung vertretbar	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EW1	Am Lichtenberg	Wohnbaufläche	0,4 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche
Hinweise zur Kompensation	Ortsrandeingrünung nach Nordosten auf Bebauungsplanebene festsetzen
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Ortsränder von Daisendorf wurden im Nordwesten und Nordosten untersucht (s. D-EW2 Waldweg, D-EW3 Am Gärtlesberg, D-EM4 Am Fehrenberg). Die Fläche “Am Lichtenberg“ hat sich dabei als geeignet gezeigt.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EW2	Waldweg	Wohnbaufläche	0,3 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nördlich von Daisendorf, südwestlich des Fehrenbergs
	Relief	Im westlichen Abschnitt steigt Planfläche nach Nordwesten an, im östlichen Abschnitt Gelände eben
	Realnutzung	Acker, Streuobstwiese, kleinflächig Parkplätze, Schuppen, Heckenstrukturen

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Eignung für eine einzeilige Wohnbebauung
Angrenzende Nutzung / Struktur	Süden: Siedlung, Verkehrsfläche; Westen: Streuobstwiese; Norden: Acker, Streuobstwiese; Osten: Verkehrsfläche, Wald
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung vorhanden, nur südliche Straßenseite bebaut
Städtebauliche Einbindung	Lage am nördlichen Ortsrand, Bebauung (Schuppen) auf nördlicher Straßenseite bereits kleinflächig vorhanden, Ergänzung sinnvoll
Konflikte	--
Beurteilung Städtebau	Bebauung empfehlenswert, da Straße nur einseitig bebaut ist, sensible Bebauung am Ortsrand (Einfamilienhäuser) sollte beachtet werden

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EW2	Waldweg	Wohnbaufläche	0,3 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Keine Vorbelastungen Bevorzugte ruhige Wohnlage, hohe Erholungsqualität - in nächster Nähe Sport- und Freizeiteinrichtungen, Wildgehege	mittel
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton ◊ Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen	hoch
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht tangiert Keine Oberflächengewässer vorhanden Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Kaltluftabflussbahn, jedoch aufgrund der geringen Größe vernachlässigbar	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Zum Wald hin Acker, bestehender Schuppen, vereinzelte Parkplätze, strukturreiche Streuobstwiese, Heckenstrukturen, mittlere bis hohe Bedeutung für den Artenschutz	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Strukturreiches Landschaftsbild mit Blick auf den Wald, Erholungseinrichtungen nördlich der Planfläche in nächster Nähe	mittel
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Aus landschaftsökologischer Sicht ist eine sensible Bebauung möglich	**mittel**

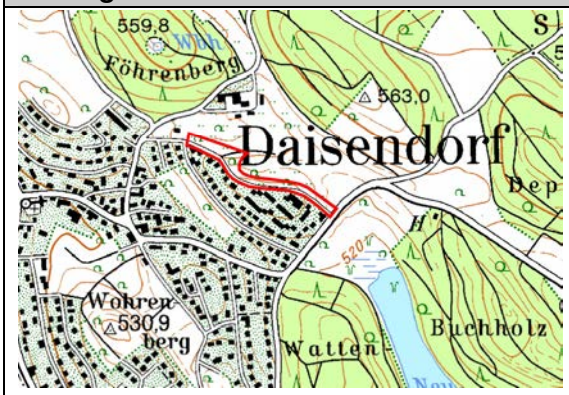
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Aus städtebaulicher Sicht ist eine Bebauung sinnvoll, da die vorhandene Straße nur einseitig nach Süden bebaut ist. Eine sensible Bebauung am nördlichen Ortsrand ist zu beachten. Die Bebauung wird landschaftsökologisch als mittel eingestuft, eine Bebauung ist vertretbar.	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EW2	Waldweg	Wohnbaufläche	0,3 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Wichtig ist eine gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche
Hinweise zur Kompensation	Ortsrandeingrünung mit hochstämmigen Obstbäumen nach Nordosten auf Bebauungsplanebene festsetzen
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Ortsränder von Daisendorf wurden im Nordwesten und Nordosten untersucht (s. D-EW1 Waldweg, D-EW3 Am Gärtlesberg, D-EM4 Am Fehrenberg). Die Fläche “Waldweg“ hat sich dabei als geeignet gezeigt.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EW3	Am Gärtlesberg	Wohnbaufläche	1,1 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nordöstlich von Daisendorf
	Relief	Gelände fällt im westlichen Abschnitt nach Nordosten ab, im östlichen Abschnitt geringeres Gefälle nach Nordosten
	Realnutzung	Wertvolle großflächige Streuobstbestände, Grünland

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	An der Nordgrenze des Plangebietes befindet sich an der Hangkante ein § 32-Biotop

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Sensibler nördlicher Ortsrand von Daisendorf
Angrenzende Nutzung / Struktur	Süden: Verkehrsfläche und Wohnbebauung; Westen: Bebauung; Norden und Osten: Streuobstwiesen und Grünland
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung vorhanden, nur einseitige Bebauung südlich der Straße
Städtebauliche Einbindung	Südlich der Begrenzungsstraße Wohnbebauung nur einseitig vorhanden
Konflikte	Ausbau der Straße im südöstlichen Abschnitt nicht ausreichend breit, im westlichen Bereich des Plangebietes recht steile Böschungen
Beurteilung Städtebau	Städtebaulich eingeschränkt vertretbar: Ergänzung der bisher einseitigen Bebauung infrastrukturell sinnvoll, Bebauung im westlichen Abschnitt topografisch nicht einfach, Ausbau der Straße wäre im östlichen Abschnitt notwendig

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EW3	Am Gärtlesberg	Wohnbaufläche	1,1 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Mittleres Konfliktpotenzial, die vorhandene Straße wird nicht nur von den Bewohnern des angrenzenden Wohngebietes genutzt, sondern wird auch von den anderen Wohngebieten als Durchfahrtsstraße genutzt. Gebiet wird für die Feierabend-Naherholung genutzt, direkte Anbindung an Neuweiher erhöht die Erlebnisqualität	mittel
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton ◊ Westlicher Abschnitt Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen; östlicher Abschnitt mit geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen	mittel
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen Kein Oberflächenwasser vorhanden Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Luftabflussgebiet in Senke, nicht siedlungsrelevant	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Entwicklungsfläche enthält zwei nach § 32 NatSchG BW geschützte Biotope an den Hangkanten und bestehende wertvolle Streuobstbäume, hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	hoch
Landschaftsbild und Erholung	Sehr strukturreiches Landschaftsbild, sehr wichtige Freifläche für Erholung, vom östlichen Abschnitt aus Blick auf den Neuweiher	hoch
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	gering
Beurteilung Landschaftsökologie	Aufgrund der großen, sehr strukturreichen Freiflächen landschaftsökologisch eher kritisch zu bewerten	**mittel**

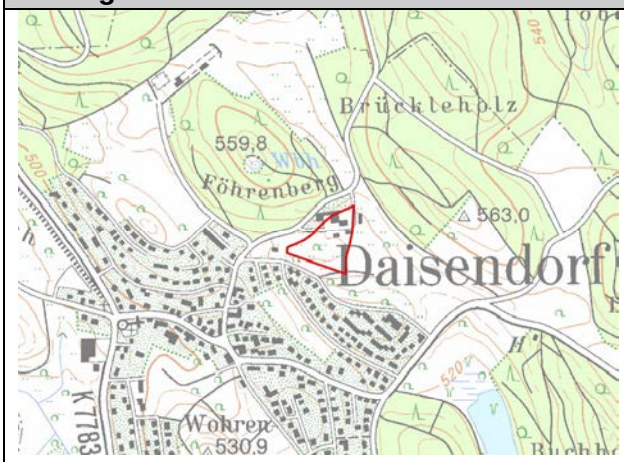
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Städtebaulich eingeschränkt vertretbar: Ergänzung der bisher einseitigen Bebauung infrastrukturell sinnvoll, Bebauung im westlichen Abschnitt topografisch nicht einfach, Ausbau der Straße wäre im östlichen Abschnitt notwendig. Landschaftsökologisch handelt es sich um einen Eingriff in eine Fläche mit wichtiger Biotopverbundfunktion und hoher Erholungsqualität. Daher handelt es sich insgesamt betrachtet um einen weniger zu empfehlenden Standort für Bebauung.	**weniger geeignet** **B**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EW3	Am Gärtlesberg	Wohnbaufläche	1,1 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche mit standortgerechten Gehölzen
Hinweise zur Kompensation	Nachpflanzen junger Streuobsthochstämme zur Ortsrandeingrünung
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Ortsränder von Daisendorf wurden im Nordwesten und Nordosten untersucht (s. D-EW1 Am Lichtenberg, D-EW2 Waldweg, D-EM4 Am Fehrenberg)
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EM4	Am Fehrenberg	Mischbaufläche	1,2 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Südöstlich des Fehrenbergs, nördlich von Daisendorf
	Relief	Gelände fällt im südlichen Abschnitt nach Norden ab und geht im nördlichen Abschnitt in eine Tallage über
	Realnutzung	Ferienhof mit Pferdehaltung, Koppeln, Streuobstwiese, Grünland

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung vorhanden sowie weitläufige Weideflächen, Erweiterung der Gebäude städtebaulich möglich
Angrenzende Nutzung / Struktur	Osten: Pferdekoppeln, Grünland; Süden: Streuobstwiese; Nordwesten: Verkehrsfläche, Wald
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung vorhanden, enge Straßenbreite
Städtebauliche Einbindung	Lage im Außenbereich am nördlichen Ortsrand, vorhandener landwirtschaftlicher Betrieb (teilweise veraltet), städtebauliche Einbindung vorhanden
Konflikte	Unterirdische Stromleitung
Beurteilung Städtebau	Städtebaulich empfehlenswerter Standort zur Steuerung der zukünftigen touristischen und landwirtschaftlichen Entwicklungen

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EM4	Am Fehrenberg	Mischbaufläche	1,2 ha

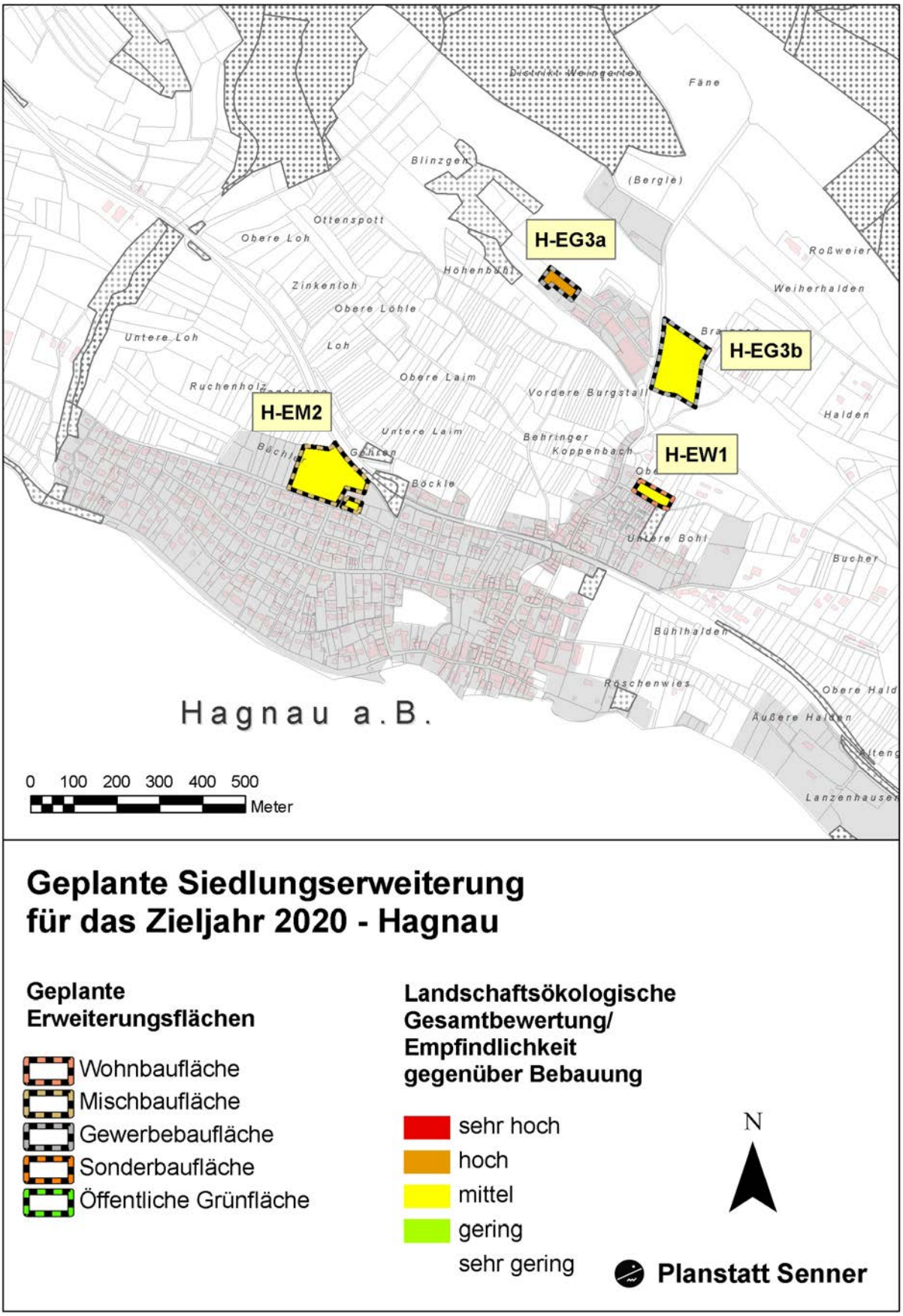
4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Hohe Erholungsfunktion, geringes Konfliktpotenzial	mittel
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton. ◊ Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen	mittel
Wasser	WSG sind nicht betroffen Keine Oberflächengewässer vorhanden Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Luftabflussgebiet in Senke, ohne große Relevanz, Waldflächen als Frischluftproduzenten umliegend	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Südlicher Abschnitt mit wertvoller Streuobstwiese und Grünland, hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, vorhandene Bebauung geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen 30 Meter gesetzlichen Waldabstand berücksichtigen	hoch
Landschaftsbild und Erholung	Strukturreiches Landschaftsbild im südlichen Abschnitt und wichtige Freihaltefläche für die Erholung, der Pferdehof ist stellenweise veraltet	mittel
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Aufgrund der hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und einer wichtigen Freihaltefläche für Erholung ist eine weitere Bebauung landschaftsökologisch kritisch zu sehen 30 Meter gesetzlichen Waldabstand berücksichtigen	**mittel**

5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Städtebaulich empfehlenswerter Standort zur Steuerung der zukünftigen landwirtschaftlichen und touristischen Entwicklungen, allerdings landschaftsökologisch im südlichen Abschnitt kritisch zu bewerten	**weniger geeignet** **B**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Daisendorf	D-EM4	Am Fehrenberg	Mischbaufläche	1,2 ha

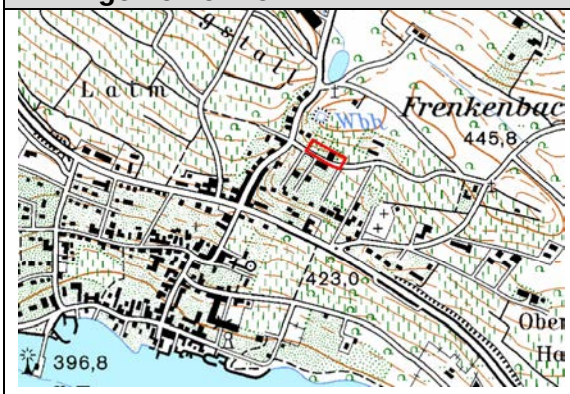
6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Nach Möglichkeit Erhalt der Streuobstbäume, nachpflanzen junger Hochstamm-Obstbäume zur Reduzierung des Biotopverlustes, sensible Einbindung neuer Gebäude in die Hanglage
Hinweise zur Kompensation	Berücksichtigung: 30 Meter gesetzlichen Waldabstand
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nur teilweise möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Ortsränder von Daisendorf wurden im Nordwesten und Nordosten untersucht (s. D-EW1 Am Lichtenberg, D-EW2 Waldweg und D-EW3 Am Gärtlesberg)
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

9.3.2 Steckbriefe Hagnau



Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EW1	Erweiterung Sonnenbühl	Wohnbaufläche	0,2 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nordöstlich von Hagnau
	Relief	Steile Hanglage nach Südwesten abfallend
	Realnutzung	Rebflächen und Intensivobst, Aussiedlerhof

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	Planfläche liegt im Randbereich des Schutzbedürftigen Bereiches für die Landwirtschaft, regionaler Grünzug tangiert Fläche
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem WHG	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Eignung für Einfamilienhäuser (auch Doppelhäuser), kein Geschosswohnungsbau am Ortsrand zulassen
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen und Süden: Siedlung; Norden und Osten: Weinbau
Erschließung / Infrastruktur	Erschließungsstraße vorhanden und ausreichend ausgebaut
Städtebauliche Einbindung	Die geplante Erweiterung stellt eine Arrondierung der bestehenden Bebauung dar, gute städtebauliche Einbindung
Konflikte	20-kV-Freileitung (Baden) verläuft südlich der Planfläche
Beurteilung Städtebau	Das Plangebiet ist für eine Bebauung geeignet. Aufgrund der Lage mit Bodenseeblick handelt es sich um bevorzugte Wohnbauflächen

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EW1	Erweiterung Sonnenbühl	Wohnbaufläche	0,2 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Herausragender Blick auf den Bodensee, Bereich mit hoher Erholungsfunktion, Vorbelastungen durch Spritzmittel, fehlende Strukturen	mittel
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton. Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen ausgewiesen Vorbelastung: Böden belastet durch Sonderkulturen	mittel
Wasser	WSG sind nicht betroffen Oberflächengewässer sind nicht vorhanden Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Luftabflussgebiet mit gewisser Siedlungsrelevanz	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Gebiet strukturarm, vorwiegend Rebflächen, teilweise Intensivobstbau ohne Bedeutung für Arten und Biotope	gering
Landschaftsbild und Erholung	Lage in einer besonders attraktiven Landschaft mit Höhenweg und weiter Aussicht über den Bodensee	hoch
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Die Planung greift minimal in eine landschaftstypische weinbauliche Nutzung ein	**mittel**

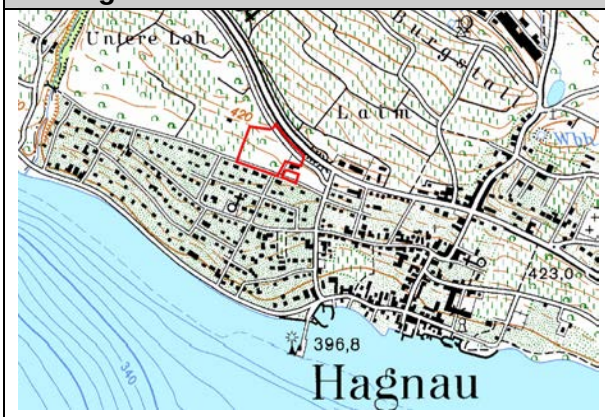
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Nach dem Vorentwurf wurde die Planfläche von 0,9 ha auf 0,2 ha reduziert. Einstufung in “A“ erscheint sinnvoll. Bereich greift minimal in landschafts- und ortstypischen Weinbau ein. Bei der Planfläche handelt es sich um eine Wohnbaufläche mit “Premium“-Qualität	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EW1	Erweiterung Sonnenbühl	Wohnbaufläche	0,2 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Sensible Bebauung
Hinweise zur Kompensation	Ortsrandeingrünung nach Norden auf Bebauungsplanebene festsetzen
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nicht vollständig möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Im Bereich Sonnenbühl wurden drei Standorte untersucht. Der Standort beim Burgunderhof schied aus, da er zu weit außerhalb der Ortschaft ohne städtebauliche Anbindung liegt. Der Bereich nach Norden entfiel, da der regionale Grünzug und schutzbedürftige Bereich aus den regionalplanerischen Vorgaben dagegen stand. Nach mehreren Vorgesprächen in den Gremien wurde die Planfläche im Norden reduziert und auf eine maßvolle Größe angepasst, so dass der nördliche Bereich den regionalen Grünzug nicht tangiert und eine einzeilige Bebauung an der vorhandenen Straße möglich ist
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EM2	Hagnau West	Mischbaufläche	1,7 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nördlich von Hagnau
	Relief	Leichtes Gefälle nach Südwesten
	Realnutzung	Rebflächen, Grünland, vereinzelt Streuobst, Intensivobst

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Wohnbaufläche Bächler (Planfläche aus FNP 1996)
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Im Osten der Planfläche befindet sich bereits ein Hotel und ein Parkplatz. Fläche geeignet für zukünftige Bebauung.
Angrenzende Nutzung / Struktur	Süden: Straße und Wohngebiet; Westen + Norden + Osten: Weinbau, Grünland, Streuobst
Erschließung / Infrastruktur	Erschließungsstraße mit einseitiger südlicher Bebauung vorhanden, äußere Erschließung vom Höhenweg
Städtebauliche Einbindung	Direkt angrenzend an Wohngebiet und Mischbaufläche (Planung)
Konflikte	Lärmemissionen der B 31
Beurteilung Städtebau	Städtebaulich vertretbarer Standort. Bisher nur einseitige Bebauung, grenzt direkt an das vorhandene Siedlungsgebiet an, ausreichend breite Straße vorhanden

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EM2	Hagnau West	Mischbaufläche	1,7 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Entwicklungsfläche ist durch Emissionen der B 31 und durch Spritzmittel durch Weinbau vorbelastet B 31 ist stark frequentiert und birgt Konfliktpotenzial	gering
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen Vorbelastung: Böden belastet durch Anbau von Sonderkulturen	hoch
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht tangiert Oberflächengewässer sind nicht vorhanden Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Luftabflussbahn, jedoch aufgrund der geringen Größe nicht siedlungsrelevant	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Keine besonderen schützenswerten Strukturen vorhanden, nachrangige Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	gering
Landschaftsbild und Erholung	Mittlerer Erholungswert aufgrund eines fehlenden eingegrünten Ortsrandes, großflächig Rebflächen, Lärmemissionen der B 31, Bodenseeblick bedeutend	mittel
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Aus landschaftsökologischer Sicht ist eine Bebauung vertretbar	**mittel**

5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Aus städtebaulicher Sicht ist eine Bebauung empfehlenswert und landschaftsökologisch vertretbar. Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Planungsflächen für Wohnen und Mischbauflächen eingetragen, durch die geplante Entwicklungsfläche Hagnau West reduziert sich der Flächenanteil gegenüber dem rechtswirksamen FNP	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EM2	Hagnau West	Mischbaufläche	1,7 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)

Hinweise zur Vermeidung / Minimierung

Sensible Bebauung am Ortsrand

Ergebnisse des Lärmgutachtens auf Bebauungsplanebene berücksichtigen

Hinweise zur Kompensation

Ortsandeingrünung nach Norden und Westen auf Bebauungsplanebene festsetzen

Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

<u>Bei Nichtdurchführung:</u>
Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand

<u>Bei Durchführung:</u>
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel
Kompensation im Plangebiet voraussichtlich vollständig möglich
Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.

Alternativenprüfung

Im geltenden FNP ist die Fläche bereits für Wohn- und Mischbau (Planung) eingetragen. Die Neuplanung passt sich an den aktuellen Bedarf an und nimmt sogar 1,5 ha Planflächen weniger in Anspruch.

FNP 1996	Fläche	in ha
	Wohnbaufläche	2,2 ha
	Gemeinbedarf	0,6 ha
	Mischbaufläche	1,0 ha
		=====
		3,8 ha
FNP 2020 - Vorentwurf		
	Wohnbaufläche	
	Höhenweg Nord	0,35 ha
	Wohnbaufläche Bächler	0,70 ha
	Parkplatz	0,50 ha
	Gemeinbedarf	0,60 ha
	Mischbaufläche	1,00 ha
		======
		3,15 ha
FNP 2020 - Entwurf		
	Mischbaufläche	
	Hagnau West	1,70 ha
	Bestandsanpassung:	
	Parkplatz	0,45 ha
	Mischbaufläche	0,15 ha
		0,60 ha
		======
	Gesamt	2,30 ha

Zusammenfassung
Die Siedlungsfläche im Bereich Bächler reduziert sich gegenüber der Fläche aus dem rechtswirksamen FNP von 3,8 ha auf 2,3 ha um 1,5 ha.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstel-lung der Angaben

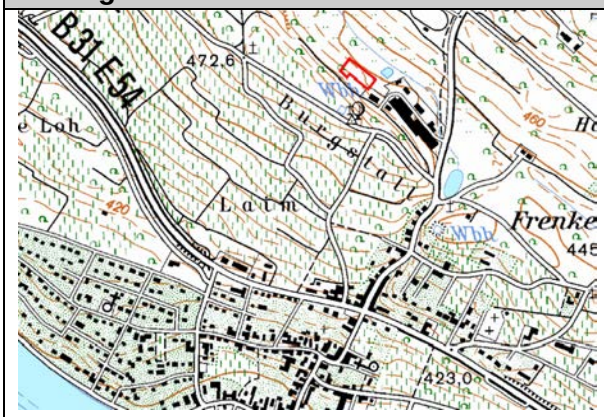
--

Monitoring

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation.
Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EG3a	Langbrühl West	Gewerbefläche	0,2 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nördlich von Hagnau
	Relief	Überwiegend ebenes Gelände
	Realnutzung	Intensivobstbau

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	Regionaler Grünzug + Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	Großflächig im Norden angrenzend (Niedermoor)

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Eingeschränkte Eignung für eine Gewerbeflächenerweiterung
Angrenzende Nutzung / Struktur	Osten und Süden: bestehendes Gewerbegebiet Westen: Obstbau Norden: Feuchtwiese/Niedermoor (großflächiges § 32-Biotop)
Erschließung / Infrastruktur	Im Süden schmaler geschotterter Feldweg angrenzend
Städtebauliche Einbindung	Keine wirkliche städtebauliche Einbindung, nur Anbindung an bestehendes Gewerbegebiet gegeben, Erweiterung bildet kleinen Sporn in freie Landschaft
Konflikte	Sensible Abgrenzung zu nördlichem Niedermoor
Beurteilung Städtebau	Städtebaulich bedingt vertretbarer Standort für vorgesehene Gewerbegebietserweiterung und Sondernutzung, spornartige Erweiterung

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EG3a	Langbrühl West	Gewerbefläche	0,2 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung

Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Erholungsgebiet für die Bevölkerung	gering / mittel
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton. Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen, östlicher Bereich mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen Vorbelastung: Böden belastet durch Sonderkulturen	hoch
Wasser	WSG sind nicht betroffen angrenzendes Niedermoor mit hohem Grundwasserstand Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	hoch
Klima	Kaltluftsammelbecken, versorgt angrenzendes Gewerbegebiet tw. mit Frischluft, Abfluss aufgrund der Kessellage problematisch	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Angrenzend sehr wertvolle Biotopstrukturen: Feuchtgebiet, Schilf, Gebüsch, Grünland (Brut- und Nahrungsbiotop für Vögel). Beobachtete Vogelarten wie Grünspecht, Wendehals zählen zu den streng geschützten Arten. Plangebiet ist vorwiegend intensiv genutzt und ist bis auf angrenzende Hecke strukturarm, hat aber Biotopverbundfunktion zwischen Feuchtgebiet im Norden und Gebüschen im Süden, welche erhalten bleiben soll.	hoch
Landschaftsbild und Erholung	Durch die Lage in der Senke ist de geplante Erweiterung nur bedingt sichtbar und stellt einen mittleren Eingriff in das Landschaftsbild dar Landschaftsschutzgebiet grenzt im Norden an mittlerer Erholungswert in der Senke	mittel
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Weniger empfehlenswerter Standort - der Eingriff in Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung ist hoch. Ausgiebige Kompensationsmaßnahmen werden notwendig	**hoch**

5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie

Aufgrund der konkreten Erweiterungsplanung mit Anknüpfung an die vorhandene Erschließung städtebaulich bedingt vertretbarer Standort. Aus landschaftsökologischer Sicht ist die geplante spornartige Erweiterung weniger empfehlenswert (Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung hoch). Durch die Redzierung um 2/3 der Fläche gegenüber dem Vorentwurf ist eine Erweiterung möglich zu finden. Am 18.12.2009 hat ein Koordinierungsgespräch mit den Fachbehörden zum Zielabweichungsverfahren Gewerbeflächen Hagnau stattgefunden, bei dem folgendes vereinbart wurde: “Die Gewerbefläche “Langbrühl-West“ wird aufgrund naturschutzfachlicher Vorgaben um 2/3 der Fläche auf 0,2 ha reduziert (Beschränkung auf Flurstück Nr. 1166). Somit bedarf es für das Vorhaben “Langbrühl-West“ mit einer Restfläche von 0,2 ha keines Zielabweichungsverfahrens mehr.“	**weniger geeignet** **B**

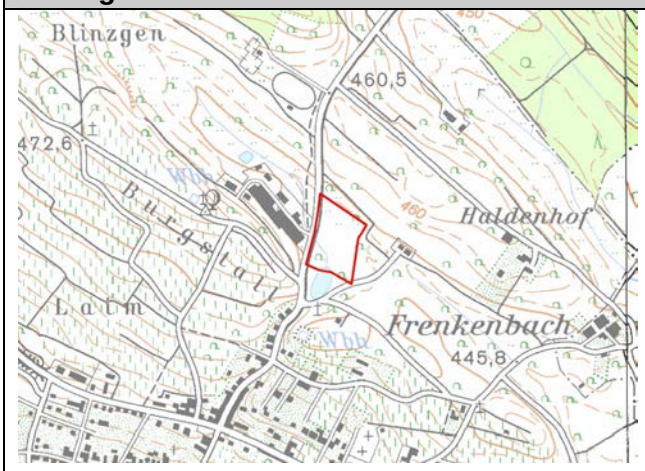
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EG3a	Langbrühl West	Gewerbefläche	0,2 ha

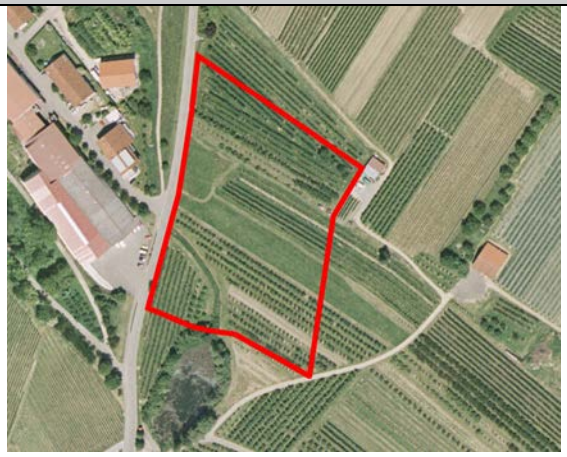
6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung
Hinweise zur Kompensation	- Extensivierung der verbleibenden Intensivobstfläche in Richtung Westen kann Beitrag zum Biotopverbund leisten - auf Ebene des Bebauungsplanes soll ein ausreichender Grünstreifen (Pufferstreifen mit Pflanzgeboten) entlang der Nordseite als Puffer zum § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten angrenzenden Biotop und Niedermoor eingeplant werden
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: hoch Kompensation im direkten Anschluss nach Westen an das Plangebiet möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Detaillierte Alternativenprüfung siehe Zielabweichungsantrag (Stand: 20.08. 2009). Das Zielabweichungsverfahren wurde am 27.04.2010 vom RP Tübingen genehmigt. Am 18.12.2009 hat ein Koordinierungsgespräch mit den Fachbehörden zum Zielabweichungsverfahren Gewerbeflächen Hagnau stattgefunden, bei dem folgendes vereinbart wurde: “Die Gewerbefläche “Langbrühl-West“ wird aufgrund naturschutzfachlicher Vorgaben um 2/3 der Fläche auf 0,2 ha reduziert (Beschränkung auf Flurstück Nr. 1166). Somit bedarf es für das Vorhaben “Langbrühl-West“ mit einer Restfläche von 0,2 ha keines Zielabweichungsverfahrens mehr.“
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EG3b	ACE-Erweiterung	Gewerbefläche	1,6 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nordlich von Hagnau, östlich der K 7746
	Relief	Senke
	Realnutzung	Intensivobstflächen und Grünland mit Bachlauf und Biotop

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	Fläche ist als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft ausgewiesen, Lage im Regionalen Grünzug **Zielabweichungsverfahren notwendig**
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	Bachabschnitt im Mündungsbereich ist als § 32-Biotop ausgewiesen

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Gute Eignung als Gewerbegebietserweiterung
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: K 7746 und bestehendes Gewerbegebiet; Süden: Löschweiher; Norden und Osten: Grünland, Intensivobstbau
Erschließung / Infrastruktur	Direkte Anbindung an K 7746 Neue Straßenanschlüsse an die freie Strecke der überörtlichen Verkehrsstraßen können nur in Ausnahmefällen zugelassen werden. Das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung ist im Bebauungsplanverfahren herzustellen.
Städtebauliche Einbindung	Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der K 7746 liegt das Gewerbegebiet " Langbrühl" von Hagnau
Konflikte	--
Beurteilung Städtebau	Erschließung vorhanden

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EG3b	ACE-Erweiterung	Gewerbefläche	1,6 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Vorbelastung durch Gewerbe und Straße, geringe Erholungsfunktion	gering
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton. Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen Vorbelastung: Böden belastet durch Sonderkulturen	mittel
Wasser Grundwasser	Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Wasser Oberflächengewässer	Im Südwesten befindet sich ein naturnaher Bach, der in den Löschweiher mündet Bach mit stark verkrauteter Sohle, teils stehendes Gewässer aufgrund fehlendem Gefälle und mangelnder Pflege Aufgrund Vorbelastungen werden wasserbauliche Veränderungen befürwortet, u U. Optimierung des Bachlaufes durch Verlegung	hoch
Klima	Kaltluftsammelbecken, Abfluss nach Süden	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Gebiete um den Löschweiher und Einmündungsbereich des Bachlaufs sind als § 32-Biotope geschützt Intensivobstanbau als Monokultur ist artenarm Geringe - mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild von den landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt (Grünland und Intensivobst), Beeinträchtigung durch bestehendes Gewerbegebiet	gering
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Aufgrund der landschaftsökologischen Alternativenprüfung ist die vorgeschlagene Fläche der am besten geeignete Standort für eine Erweiterung Für eine Ausgrenzung aus dem Regionalen Grünzug ist ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen.	**mittel**

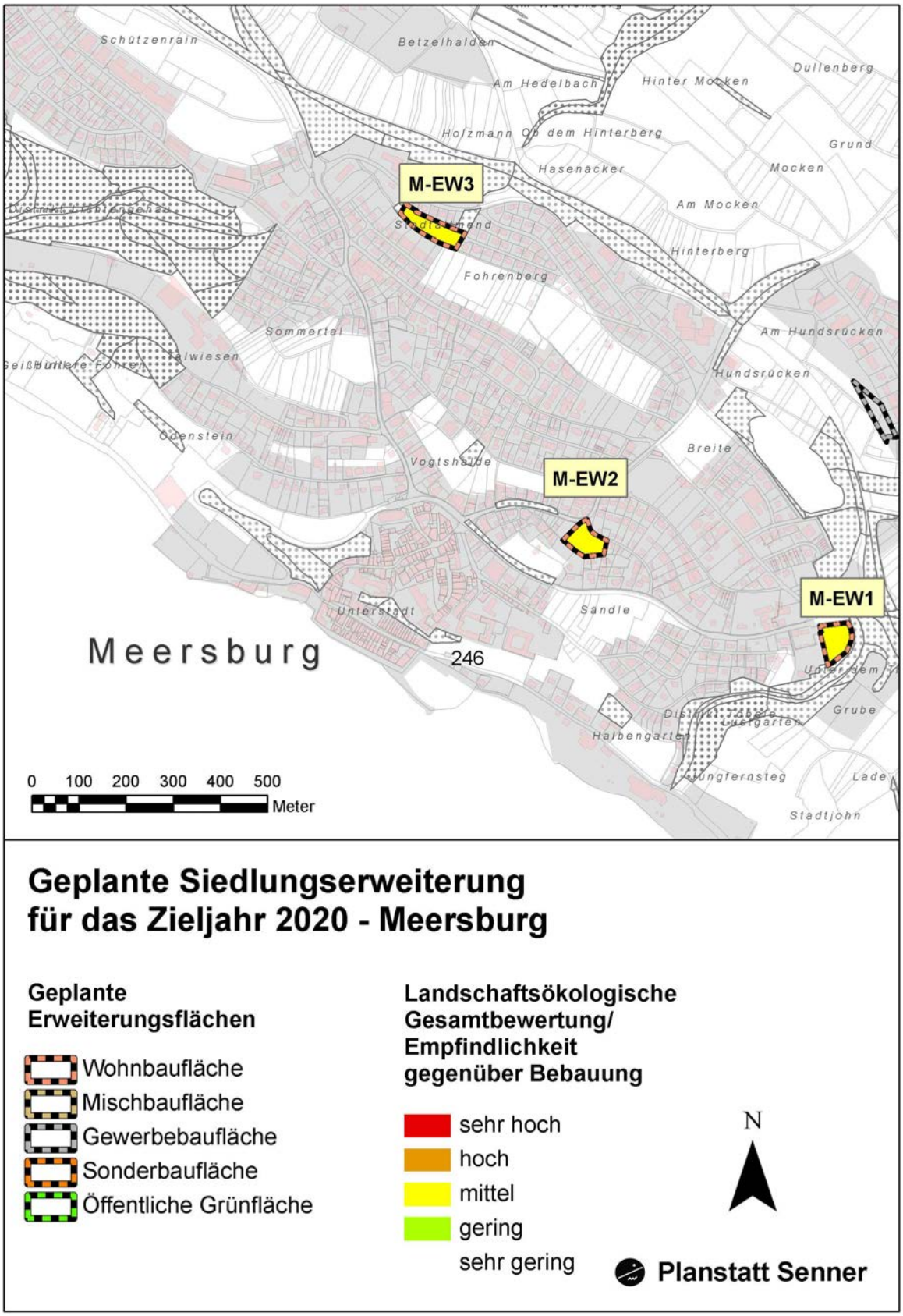
Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EG3b	ACE-Erweiterung	Gewerbefläche	1,6 ha

5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Ein Gewerbegebiet stellt immer einen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild dar und ist städtebaulich und landschaftsökologisch schwer vertretbar. Dennoch ist der hier favorisierte Standort trotz seiner Lage im Außenbereich der geeignetste der untersuchten Flächen und wird in "A" eingestuft. Unter Beachtung des Vermeidungsgebotes wird dennoch bereichsweise in das Biotop eingegriffen werden (Biotop Nr. 8321-435-2102 "Schilfröhricht am Graben - Zufluss Weiher Hagnau"). Der Eingriff kann in räumlicher Nähe und in gleicher Art ausgeglichen werden, wodurch die Grundlage für eine Ausnahme gegeben ist. Die Konkretisierung des Ausgleichs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Verlegung des untersten Bachlaufabschnittes bis zum Einmündungsbereich in den Löschweiher wurde höhenmäßig geprüft und ist realisierbar. Die Abteilung Straßenbautechnik des Landratsamtes Bodenseekreis teilt mit Schreiben vom 03.03.2010 mit, dass "die geplante Fläche die Planung des in der Radwegnetzkonzeption des Bodenseekreises im weiteren Bedarf enthaltenen Radwegs berührt. Da die Trassenführung noch nicht feststeht, wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im späteren Bebauungsplanverfahren der Anbauabstand von 15 m vom bestehenden Rand der Fahrbahn gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg einzuhalten ist." Am 18.12.2009 hat ein Koordinierungsgespräch mit den Fachbehörden zum Zielabweichungsverfahren "Gewerbeflächen Hagnau" stattgefunden, bei dem folgendes vereinbart wurde: Der Standort 2ACE-Erweiterung" mit 1,6 ha Fläche dient zu 80 % der Erweiterung der Firma ACE und zu 20 % dem örtlichen Gewerbe. Dies ist über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

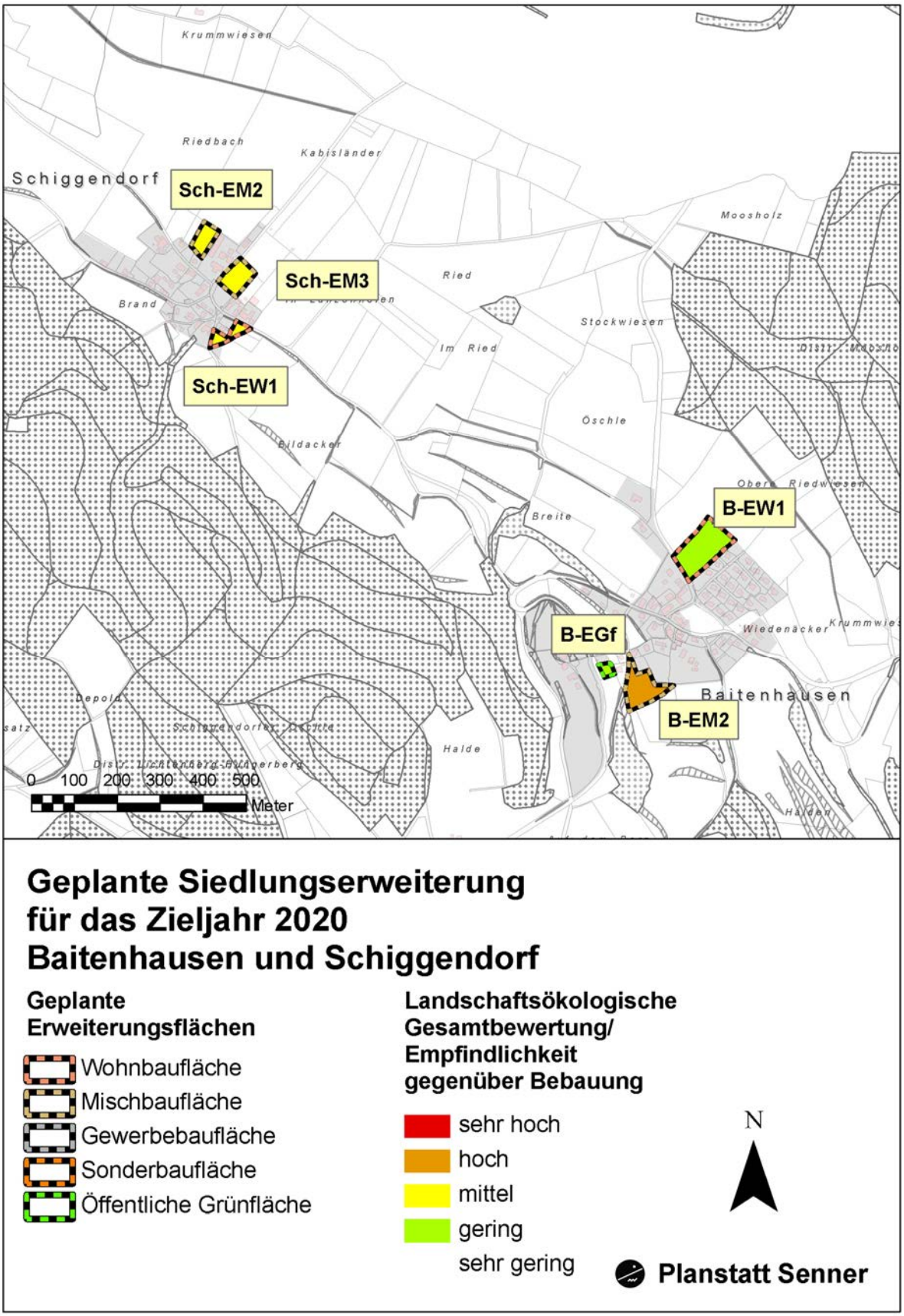
Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Hagnau a.B.	H-EG3b	ACE-Erweiterung	Gewerbefläche	1,6 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung: 1. Einbindung in landwirtschaftliche Umgebung mit Grüngürtel nach Osten 2. Eingrünung im Norden 3. Bachverlegung und Anlage von neuen Biotopflächen im südlichen Bereich um den Löschweiher als Ausgleich. Ausdehnung der Pufferflächen und Neuschaffung von Biotopstrukturen
Hinweise zur Kompensation	Die Ausgleichsflächen zur Eingrünung der Gewerbefläche sind im Flächennutzungsplan festgesetzt. Spritzmittelabdrift prüfen! Stellungnahme Amt für Boden und Wasserschutz (Scoping 28.11.2009): zwischen Bebauung und Gewässer ist ein Gewässerrandstreifen von mind. 5m einzuhalten
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich vollständig möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Für die notwenige Erweiterung des Gewerbegebietes wurden drei Standorte untersucht: Fläche zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Sportplatz, geplante ACE-Erweiterung östlich der K 7746 und der hier genannte Standort (Langbrühl West). Detaillierte Alternativenprüfung siehe Zielabweichungsantrag (Stand 2009), genehmigt am 27.04.2010.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	Grundwasserstand nicht bekannt
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

9.3.3 Steckbriefe Meersburg

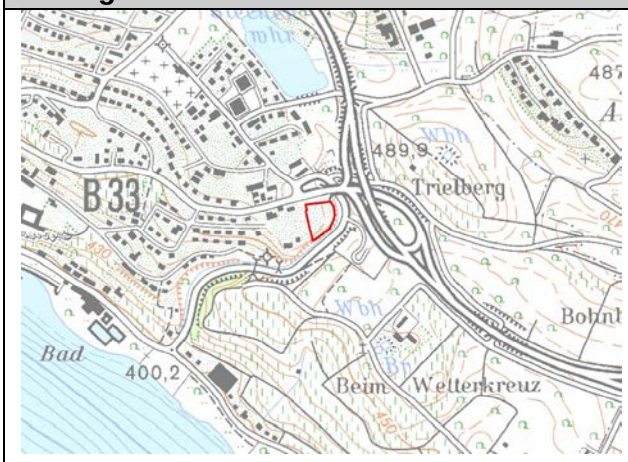


Baitenhausen und Schiggendorf



Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg	M-EW1	Stettener Straße	Wohnbaufläche	0,25 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Östliche Ortsrandlage von Meersburg
	Relief	Hanglage mit Gefälle nach Südwesten
	Realnutzung	Wiese mit Obstbäumen, umgeben von einem Saum aus Gebüsch und alten Bäumen

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: B 33; Osten und Südosten: Töbelestraße; Westen: Wohnbaufläche, Plangebiet: Wiese mit Baumbestand
Erschließung / Infrastruktur	Nördlich grenzt die B 33 an, südöstlich die Töbelestraße
Städtebauliche Einbindung	Lage in einer von Bundes- und Landesstraßen umgebenden Rundfläche
Konflikte	Hohe Lärmemissionen durch B 31, B 33, “Saba-Knoten“,
Beurteilung Städtebau	Städtebaulich vertretbarer Standort, jedoch mit hohen Emissionen (Lärm, Geruch) verbunden, direkte Anbindung an Kreisverkehr ’Saba-Knoten’ möglich

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg	M-EW1	Stettener Straße	Wohnbaufläche	0,25 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Teilweise Bodenseeblick, nicht öffentlich zugängliche Grünfläche ohne wesentliche Bedeutung für die Bevölkerung	gering
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton. • Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen	hoch
Wasser	WSG sind nicht betroffen Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Siedlungsrelevante Luftabflussbahn	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Alter Baumbestand auf einer extensiv gepflegten Wiesenfläche, östlich und südöstlich angrenzend Waldflächen vom Töbele mittlere bis hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Bedeutung als Nahrungshabitat). Sowohl das Plangebiet selbst als auch die unmittelbare Umrandung sind für viele Vogelarten, auch bedrohte, geeignet	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Eingeschränkter Blick auf den Bodensee, strukturreiche Fläche in einem Emissionsteppich der B 33 / B 31 / Töbelestraße, keine Erholungsfunktion für die Bevölkerung, da die Planfläche in Privatbesitz ist	gering
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Eingriff in eine wertvolle Fläche mit altem Baumbestand, eine Bebauung ist aus landschaftsökologischer Sicht kritisch zu betrachten Immissionsschutz: Beeinträchtigung der Wohnqualität durch die Bundesstraße, keine gesunden Wohnverhältnisse	**mittel**

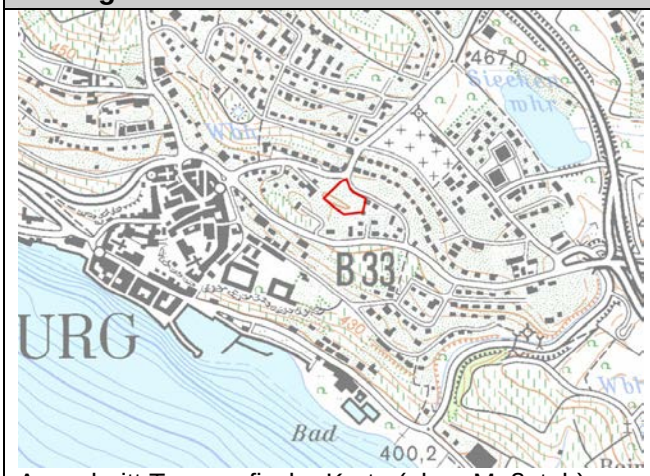
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Städtebaulich vertretbarer Standort, jedoch mit hohen Emissionen (Lärm, Geruch) verbunden, die durch Lärmschutzmaßnahmen gesichert werden sollen, die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 soll auch im Außenwohnbereich - z.B. Terrassen gesichert sein, im Bebauungsplanverfahren wird anstelle einer offenen Bauweise eine Riegelbauweise empfohlen, um lärmgeschützte Räume zu schaffen, Erschließung mit direkter Anbindung an Stettener Straße möglich. Landschaftsökologisch Eingriff in eine wertvolle Freifläche mit Biotopverbundfunktion. Insgesamt wurde der Standort in “B“ eingestuft als weniger zu empfehlender Standort für Bebauung. Bei Bebauung Abstandsregelung zum Wald im Südosten beachten. Bei der Berechnung der Flächengröße wurde der Waldabstand berücksichtigt.	**Weniger geeignet** **B**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg	M-EW1	Stettener Straße	Wohnbaufläche	0,25 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	- Erhalt des Baumbestandes soweit wie möglich - Erhalt der angrenzenden Gehölzflächen - Abstandsregelung zum Wald beachten <u>Immissionsschutz</u>: Zu der stark durch Verkehrslärmimmissionen beeinträchtigten Wohnbaufläche und den möglichen Lärmschutzmaßnahmen iwird emphohlen, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen, die die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 auch im Außenwohnbereich, z.B. Terrassen, sicherstellen, vorrangig vor passiven Schutzmaßnahmen, die nur Innenräume schützen, auszuwählen sind.
Hinweise zur Kompensation	
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Eine Alternativenprüfung wurde nicht durchgeführt, da es sich um ein freies Grundstück handelt und der Standort direkte Anbindung an die vorhandene Wohnbebauung hat.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg	M-EW2	Langgasse	Wohnbaufläche	0,4 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)


Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Im Osten der Innenstadt
	Relief	leichtes Gefälle nach Süden
	Realnutzung	Wiese mit randlichen Gehölzstrukturen

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als Grünfläche im rechtswirksamen FNP 1996
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Für die Verdichtung einer innerörtlichen Freifläche ist die Planfläche gut geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Umgeben von Wohnbebauung; Norden: Verkehrsfläche; Südwesten: Freifläche (Wiese)
Erschließung / Infrastruktur	Erschließungsstraße im Norden vorhanden
Städtebauliche Einbindung	Sinnvolle innerstädtische Verdichtung, Wohnbebauung umgebend
Konflikte	--
Beurteilung Städtebau	Sinnvolle Verdichtung einer innerstädtischen Freifläche, empfehlenswerter Standort

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg	M-EW2	Langgasse	Wohnbaufläche	0,4 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Innerörtliche Freifläche ohne wichtige Erholungsfunktion	gering
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton • Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen	hoch
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen Keine Oberflächengewässer vorhanden Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Luftabflussgebiet, jedoch ohne Siedlungsrelevanz	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Ruderalfläche mit 80% Brennesselbestand, im Süden und Osten vom Rand her verbuschend Geringe bis mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz	gering
Landschaftsbild und Erholung	Strukturarmer Landschaftsteil	gering
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Landschaftsökologisch entsteht kein Eingriff	**mittel**

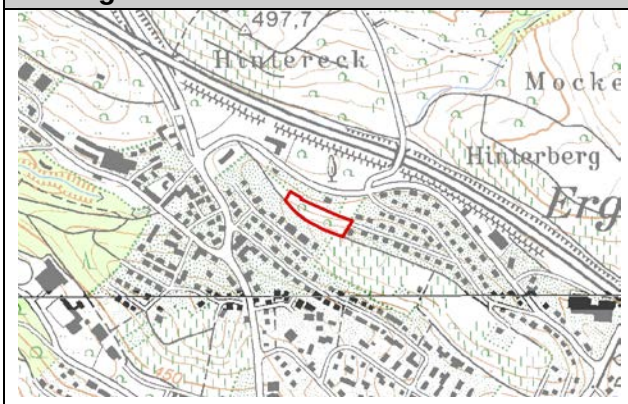
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Empfehlenswerter Standort für Bebauung. Verdichtung der städtischen Innenflächen sinnvoll, Planfläche von Wohnbebauung umgeben, landschaftsökologisch sind keine Eingriffe zu erwarten	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg	M-EW2	Langgasse	Wohnbaufläche	0,4 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung
Hinweise zur Kompensation	Innerstädtisch ist bei Bebauungsplan-Verfahren nach § 13a BauGB kein Ausgleich notwendig
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet vollständig möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Wurde nicht durchgeführt → Innenentwicklung
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg	M-EW3	Stadtallmend	Wohnbaufläche	0,5 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (o. M.)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nordwestlich von Meersburg
	Relief	Steiler Hang mit Gefälle nach Nordosten
	Realnutzung	Ruderalfläche mit Gehölzstrukturen, Staudenfluren

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
§ 32-Biotope (NatSchG BW)	--

3 - Städtebauliche Bewertung	
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Bebauung an Hanglage nicht unproblematisch
Angrenzende Nutzung / Struktur	Süden: Höhenweg mit Bodenseeblick; Westen: Ruderalfläche; Norden, Osten und Süden: Wohnbaufläche
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung noch nicht vorhanden, Anbindung im Osten an Wohnstraße ‚Rieslingweg' in bestehendem Wohngebiet möglich
Städtebauliche Einbindung	Von Wohnbebauung umgeben
Konflikte	Steile Hanglage, Emissionen der B 31
Beurteilung Städtebau	Sensible Bebauung der Hanglage vertretbar

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg	M-EW3	Stadtallmend	Wohnbaufläche	0,5 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Hohe Erholungsfunktion, auf südlich verlaufendem Höhenweg Bodenseerundblick Vorbelastung durch permanenten Straßenlärm der B 31	mittel
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton • Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen	mittel
Wasser	WSG werden nicht tangiert Keine Oberflächengewässer vorhanden Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Luftabflussgebiet, jedoch aufgrund der geringen Größe unbedeutend	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz Staudenfluren, Gebüsch und einige ältere Bäume, extensive Wiesennutzung Besondere Vogelart ist der Grauschnäpper	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Strukturreiches Landschaftsbild mit hoher Erholungsfunktion, ruhige Ortslage, auf Höhenweg Bodensseeweitblick, Vorbelastung durch Lärmteppich der B 31	hoch
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Die Struktur des Gebietes ist landschaftsökologisch sehr interessant	**mittel**

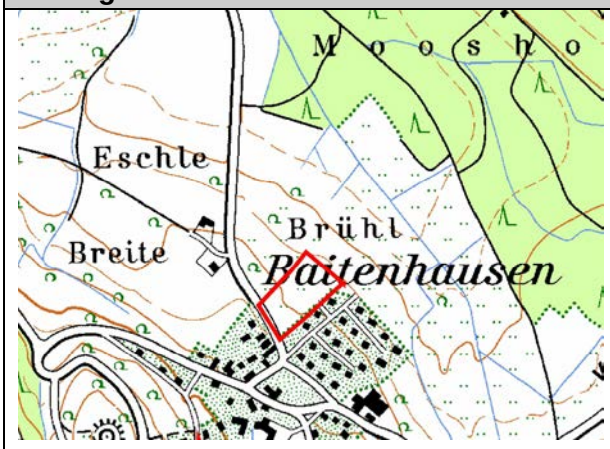
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Obwohl das Gebiet von der Struktur her landschaftsökologisch interessant ist, ist eine sensible Wohnbebauung vertretbar und wird in der Gesamtbewertung in “A“ als empfehlenswerter Standort für eine Siedlungserweiterung eingestuft.	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg	M-EW3	Stadtallmend	Wohnbaufläche	0,5 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche
Hinweise zur Kompensation	
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich vollständig möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Von Wohnbebauung umgeben, Erschließung vorbereitet durch vorhandenen Rieslingweg
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Baitenhausen	B-EW1	Grasbeurer Straße	Wohnbaufläche	1,0 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nördlich von Baitenhausen
	Relief	eben
	Realnutzung	Landwirtschaft

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Die Fläche ist zur Nutzung als Wohnbaufläche vorgesehen und ist für diese Planung sehr gut geeignet. Die gegenüberliegende Straßenseite der K 7767 ist bebaut
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordwesten und Nordosten: Ackerflächen; Südosten: bestehende Siedlung; Südwesten: K 7761
Erschließung / Infrastruktur	Straßenerschließung an der Grasbeurer Straße durch Baugebiet “Priel“ vorhanden, Plangebiet grenzt an K 7761 und an bestehendes Wohngebiet
Städtebauliche Einbindung	Die Fläche liegt zwar im Außenbereich, grenzt aber an bestehendes Wohngebiet. Die Begrenzung durch Straße und Wohngebiet bildet eine harmonische Arrondierung für den Ort
Konflikte	--
Beurteilung Städtebau	Gut geeignet: Ein- bis mehrzeilige Bebauung am Siedlungsrand sehr gut verträglich für das gesamte Ortsbild von Baitenhausen. Daher empfiehlt sich auf der nördlichen Seite der K 7761 die Bebauung fortzuführen. Erschließung vorhanden, ebene Fläche.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Baitenhausen	B-EW1	Grasbeurer Straße	Wohnbaufläche	1,0 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Ggf. Störung des vorhandenen Wohnumfeldes durch verstärktes Verkehrsaufkommen, Belastung durch Lärmemissionen der K 7761	gering
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton • Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen	mittel
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen Oberflächenwasser nicht vorhanden Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Kaltluftentstehungsgebiet Fläche für siedlungsklimatische Relevanz zu klein	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	- Wirtschaftswiese am Ortsrand, angrenzend kleinere Obstbaumbestände, keine avifaunistischen Besonderheiten - Geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz - Beobachtete Arten: Hausrotschwanz (NG), Hausperling (NG), Buchfink (NG), Blaumeise (NG), Amsel (NG)	gering
Landschaftsbild und Erholung	Ortsrandeingrünung fehlend, Ackerfläche selbst ausgeräumt	gering
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie		**gering**

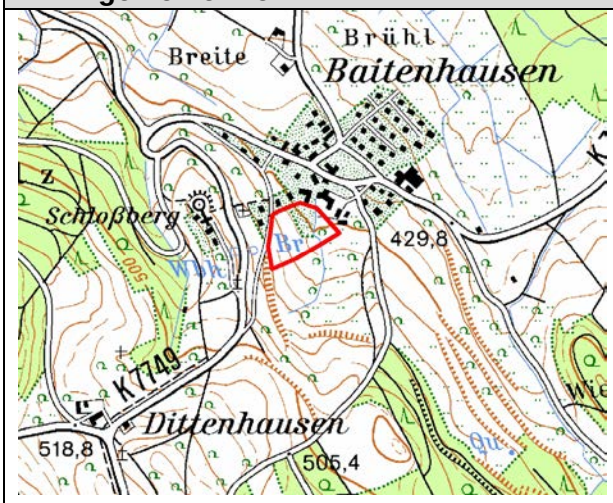
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Städtebaulich gut vertretbar, ebene Fläche, gute Erschließung, direkte Anbindung an K 7761, Bereiche südöstlich des Plangebietes und südwestlich der K 7761 besiedelt, Anschluss bis zum Ortsschild. Landschaftsökologisch ist eine intensive Eingrünung wichtig und im Bebauungsplan festzusetzen. Im Bestand zeigt sich die Planfläche als ausgeräumter Acker ohne Eingrünung des bestehenden Ortsrandes.	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Baitenhausen	B-EW1	Grasbeurer Straße	Wohnbaufläche	1,0 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung des Gebietes
Hinweise zur Kompensation	Ortsrandeingrünung nach Nordwesten und Nordosten auf Ebene des Bebauungsplanes festsetzen, Nachpflanzen von Streuobstbäumen auf der nordwestlich gelegenen Wiesenfläche (Obstbäume wurden beim Sturm 2007 entwurzelt)
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: gering Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Eine Untersuchung der Ortsränder von Baitenhausen zeigt, dass der hier besprochene Standort der am besten geeignete für eine Siedlungserweiterung in Baitenhausen ist. Ebene Lage, direkte Erschließung und Anbindung vorhanden; sinnvoll, da die gegenüberliegende Straßenseite der K 7761 bereits bebaut ist.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Baitenhausen	B-EM2 [II)]	Bitzäcker [II)]	Mischbaufläche	*1,3 ha* [II)]

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (o. M.)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Südwestlich von Baitenhausen
	Relief	Relativ eben
	Realnutzung	Landwirtschaft (Acker, Grünland)

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als geplante Wohnbaufläche, die von der Genehmigung ausgenommen ist § 6 (3) BauGB Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet “Bitzäcker“ liegt südöstlich der Planfläche
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Lage im Außenbereich, nur nördlichster Zipfel angrenzend an Mischbaufläche, östlicher Bereich ist im FNP (1996) als Mischbaufläche ausgewiesen
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordwesten: Verkehrsfläche und Mischbaufläche; Nordosten: Streuobstwiese; Osten und Süden: Heckenstrukturen, Grünland; Westen: Grünland
Erschließung / Infrastruktur	Nordwestlicher Teil angrenzend an Schlossbühlweg
Städtebauliche Einbindung	Lage im Außenbereich, kein Bezug zur vorhandenen Bebauung, würde das in sich geschlossene Ortsbild von Baitenhausen stark beeinträchtigen
Konflikte	Lage im Außenbereich, keine Einbindung an bestehenden Ortsrand, landschaftlich sensibler Ortsrand
Beurteilung Städtebau	Durch die Aufteilung der Fläche Bitzäcker in TF A und TF B ist eine sensible Bebauung der TF A bedingt möglich

[II)] *Meersburg-Baitenhausen - Gemischte Baufläche B-EM2 “Bitzäcker“: Der unbebaute Bereich wird als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen, dadurch vergrößert sich die geplante Mischbaufläche von 0,7 ha auf 1,3 ha*

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Baitenhausen	B-EM2	Bitzäcker	Mischbaufläche	*1,3 ha*

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Wichtiges Naherholungsgebiet, Weg/Straße westlich der Planfläche wird als Wanderweg genutzt, keine Vorbelastungen	mittel
Boden	Obere Süßwassermolasse, Tonmergelgestein, glimmerreicher Feinsandstein, Schluffstein. → Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen	hoch
Wasser	Westlich: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	mittel
Klima	Luftabflussgebiet mit Siedlungsrelevanz	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Teil eines Biotopverbundsystems, wichtige Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	mittel-hoch
Landschaftsbild und Erholung	Sehr strukturreiches Landschaftsbild, sehr sensibler Ortsrand, Lage in einem großen Biotopverbundsystem, Landschaftsbereich mit hoher Erholungsfunktion	hoch
Kultur und Sachgüter	Stellungnahme (Vorentwurf) RP Tübingen, Denkmalpflege: Das Areal befindet sich in der gem. § 15 (3) geschützten Umgebung der Marienwallfahrtskirche Prälat-Schuh-Weg 3. Der steile Hanglagenbereich unterhalb der Kapelle gehört zu der Zone, die für die städtebaulich weiträumig wirksam werdende Solitärlage der Kapelle konstitutiven Charakter hat. Aus denkmalpflegerischer Sicht kann dieser Neuausweisung daher nicht zugestimmt werden	hoch
Beurteilung Landschaftsökologie	Wertvolles Gesamtgebiet, das bei den Schutzgütern Boden, Arten und Biotope und Landschaftsbild eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung aufweist.	**hoch**

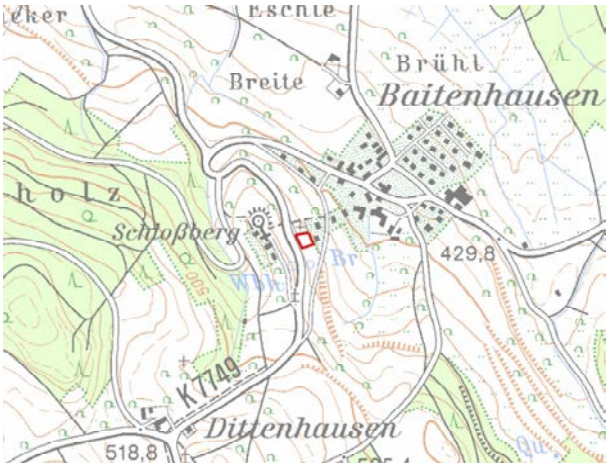
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Standort für Mischbaufläche in der reduzierten Größe städtebaulich möglich. Behutsame Bebauung muss vorausgesetzt werden. Landschaftsökologisch ist eine Bebauung als hoher Eingriff für die Schutzgüter zu sehen. Bei der Realisierung der Mischbaufläche B-EM2 “Bitzäcker“ wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf eine sensible und verträgliche Höhenentwicklung geachtet.	**weniger geeignet** **B**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Baitenhausen	B-EM2	Bitzäcker	Mischbaufläche	*1,3 ha*

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Einzige Möglichkeit wäre eine kleinflächige Erweiterung im Nordwesten <u>Minimierung:</u> Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt sowie erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt. Vor allem auf die Sicherung des nach § 30 BNatSchG bzw. § 32 NatSchG gesetzlich geschützten Biotops Nr. 18221-435-4249 “Hangquellmoor Bitzäcker II bei Baitenhausen“ wird geachtet. Das Biotop wurde von der Gebietsplanung ausgenommen. Im städtebaulichen Konzept, das keine Rechtskraft besitzt, sondern nur als Grundlage für eine sinnvolle Arrondierung dient, wurde die Gebäudestellung so gewählt, dass ein ausreichender Abstand zum o.g. Biotop entsteht und keine Barrierewirkung durch Gebäude da ist. Auch das Wasserregime des Hangquellmoors bleibt unberührt. Wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der artenschutzrechtlichen Prüfung Belange von Wichtigkeit aufgezeigt werden, dass zum Beispiel der Grenzabstand vergrößert werden muss oder ein offener Biotopverbund auf der Länge des Biotops erforderlich ist, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Puffer eingehalten und der Geltungsbereich nachjustiert werden.
Hinweise zur Kompensation	
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: hoch Kompensation im Plangebiet nicht möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Fläche Bitzäcker war ursprünglich 2 ha groß und wurde nach mehreren Beratungsgesprächen in den Gremien und mit der Verwaltung auf die Teilfläche A reduziert.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	Weitere faunistische und floristische Untersuchungen notwendig
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Baitenhausen	B-EGf	Friedhof Baitenhausen	Grünfläche Friedhof	0,1 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Südwestlich von Baitenhausen
	Relief	Steile Hanglage, nach Osten abfallend
	Realnutzung	Wiese bzw. Weide

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Erweiterung des Friedhofs möglich, Einschränkung durch steile Hanglage und nicht einfache Erreichbarkeit, nicht barierrefrei zu erreichen
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Friedhof; Westen: K 7749 und dazwischen Heckenstrukturen; Süden: Grünland; Osten: Wohnbaufläche
Erschließung / Infrastruktur	Vorhandene Parkmöglichkeiten an der K 7749, Erschließung fußläufig über Treppenanlage des bestehenden Friedhofs von K 7749 und vom Ort aus
Städtebauliche Einbindung	Anbindung vorhanden, kleinflächige Erweiterung an vorhandenen Friedhof
Konflikte	Emissionen der K 7749, steile Hanglage
Beurteilung Städtebau	Erweiterung des Friedhofs unproblematisch, steile Hanglage

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Baitenhausen	B-EGf	Friedhof Baitenhausen	Grünfläche Friedhof	0,1 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Erweiterung des Friedhofes bei Bedarf für die Bewohner von Baitenhausen und Umgebung vorteilhaft	gering
Boden	Obere Süßwassermolasse, Tonmergelgestein, Glimmer reicher Feinsandstein, Schluffstein. Grundwassergeringleiter mit eingeschalteten, mäßig durchlässigen Schichten • Standort für Bodenfunktionen mit geringer Bedeutung	gering
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen; Oberflächenwasser ist nicht vorhanden; erhöhte Grundwasserführung in den lokal verbreiteten Erolzheimer Sanden und der Grobsandstufe sowie in der basalen Süßwasserkalkzone	gering
Klima	Luftabflussgebiet; wird durch geplante Nutzung nicht beeinträchtigt	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz, Besonderheiten: Grauschnäpper (Brutvogel) Die Wiese dient als Nahrungshabitat, zusammen mit der abwechslungsreichen Umrandung bildet die Fläche einen interessanten Lebensraum, besonders im Biotopverbund	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Strukturreiches Landschaftsbild mit idyllisch eingebettetem bestehendem Friedhof, umgebenden Gehölzen, Streuobst, Wiesen- und Weidenflächen in exponierter Hanglage mit guter Weitsicht	mittel
Kultur und Sachgüter	Stellungnahme RP Tübingen, Denkmalpflege: Das Areal befindet sich in der gem. § 15 (3) geschützten Umgebung der Marienwallfahrtskirche Prälat-Schuh-Weg 3. Der steile Hanglagenbereich unterhalb der Kapelle gehört zu der Zone, die für die städtebaulich weiträumig wirksam werdende Solitärlage der Kapelle konstitutiven Charakter hat. Zwar liegt das Planareal in der gleichen Zone, doch wird ein Friedhof die gem. § 15 (3) geschützte Umgebung der Kapelle nicht beeinträchtigen; hier bestehen keine Bedenken.	gering
Beurteilung Landschaftsökologie	Erweiterung Friedhof landschaftsökologisch möglich, da es sich bei der geplanten Erweiterung um eine Grünfläche handelt	**gering**

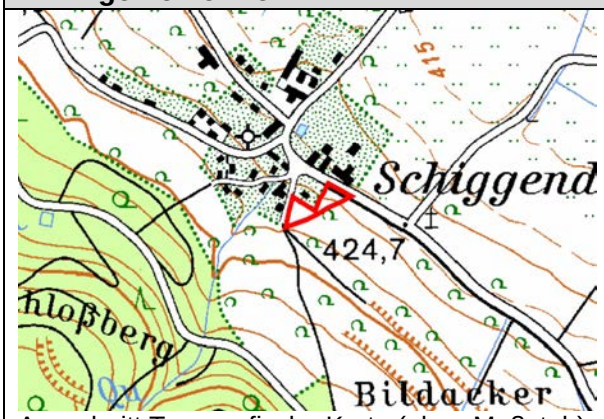
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Erweiterung des Friedhofes aufgrund der geringen Flächengröße und der wenig intensiven Nutzung sehr gut vertretbar, einziger Nachteil ist die nicht einfache Erreichbarkeit aufgrund der steilen Hanglage (gleiche Ausgangssituation wie beim bestehenden Friedhof)	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Baitenhausen	B-EGf	Friedhof Baitenhausen	Grünfläche Friedhof	0,1 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	
Hinweise zur Kompensation	Gute Durchgrünung des Plangebietes und Pflanzung hochstämmiger Gehölze als Abschirmung zur Kreisstraße
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: gering Kompensation im Plangebiet vollständig möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Eine Alternativenprüfung wurde nicht durchgeführt, da es sich bei der Planung um eine Grünfläche ohne größere Eingriffe in den Naturhaushalt handelt und der Standort mit direkter Anbindung an den vorhandenen Friedhof der am besten geeignete ist. Zudem ist der Eigentümer verkaufsbereit.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Schiggendorf	Sch-EW1	Bildäckerweg	Wohnbaufläche	0,15 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Südöstlich von Schiggendorf
	Relief	Hanglage Richtung Nordwesten
	Realnutzung	Kleingärten, Streuobst, Wiese

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung im rechtswirksamen FNP von 1996 als Grünfläche Spielplatz
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordwesten und Nordosten: Siedlung; Westen: Straße; Süden und Osten: Landwirtschaft und streuobst
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung vorhanden über Ortsstraße im Norden und Bildäckerweg im Westen
Städtebauliche Einbindung	Lage im südöstlichen Außenbereich von Schiggendorf, Anbindung an die bestehende Dorflage fehlt
Konflikte	--
Beurteilung Städtebau	Standort für Bebauung kritisch, da exponierte Hanglage, städtebaulicher Eingriff in einen geschlossenen eingegrünten Ortsrand, Erschließung von Nordosten und Westen möglich

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Schiggendorf	Sch-EW1	Bildäckerweg	Wohnbaufläche	0,15 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Liegt an einem ausgewiesenen Wanderweg mit hoher Erholungsfunktion Keine Vorbelastungen vorhanden	mittel
Boden	Obere Süßwassermolasse, Tonmergelgestein, Glimmer reicher Feinsandstein, Schluffstein. Grundwassergeringleiter mit eingeschalteten, mäßig durchlässigen Schichten • südlicher Bereich Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen, nördlicher Bereich Standort mit hoher Bedeutung	mittel
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen Keine Oberflächengewässer vorhanden Grundwassergeringleiter mit eingeschalteten, mäßig durchlässigen Schichten; erhöhte Grundwasserführung in den lokal verbreiteten Erolzheimer Sanden und der Grobsandstufe sowie in der basalen Süßwasserkalkzone	gering
Klima	Luftabflussgebiet, nicht siedlungsrelevant	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz Klein strukturierte Fläche mit Viehweide, Obstbäume, Schrebergärten und Grünflächen	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Sehr gut eingegrünter Ortsrand, hohe Wertigkeit, durch die Hanglage mit weitem Blick ins Umland und auf die Ortschaft, weit einsehbarer Standort	mittel
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Eingriff in eine strukturreiche dorftypische Ortsrandeingrünung in exponierter Hanglage	**mittel**

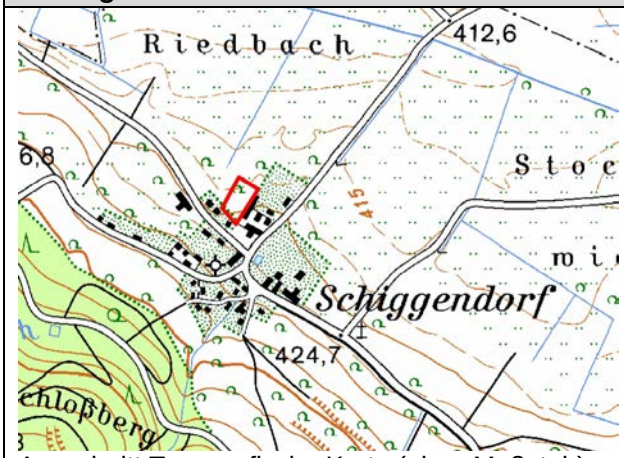
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Der Standort liegt an einem exponierten Hang mit einer strukturreichen Ortsrandeingrünung am südöstlichen Außenbereich von Schiggendorf. Der Standort wird insgesamt in “B“ als weniger zu empfehlender Standort eingestuft.	**weniger geeignet** **B**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Schiggendorf	Sch-EW1	Bildäckerweg	Wohnbaufläche	0,15 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	
Hinweise zur Kompensation	Streuobstgürtel um Ortsrand anlegen und entwickeln
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	In Schiggendorf werden am Ortsrand 3 Entwicklungsflächen in die Fortschreibung Flächennutzungsplan eingebracht: Sch-EW1 Bildäckerweg Sch-EM2 Mühlhofer Straße Sch-EM3 Riedstraße Weitere Flächen wurden in Schiggendorf nicht untersucht (siehe jeweilige Streckbriefe)
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Schiggendorf	Sch-EM2	Mühlhofer Straße	Mischbaufläche	0,2 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)


Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nördlich von Schiggendorf
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Abstellfläche, Wiesenfläche, vereinzelt Obstbäume, Koniferenpflanzungen

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche, behutsame Bebauung gut möglich
Angrenzende Nutzung / Struktur	Südwesten und Südosten: landwirtschaftliche Siedlung; Nordwesten und Nordosten: Landwirtschaft
Erschließung / Infrastruktur	Keine direkte Anbindung an das Plangebiet, nur über private Erschließung (unproblematisch)
Städtebauliche Einbindung	Nördliche Ortsrandlage von Schiggendorf
Konflikte	--
Beurteilung Städtebau	Behutsame Bebauung städtebaulich möglich, Vorteil ist die ebene Topografie

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Schiggendorf	Sch-EM2	Mühlhofer Straße	Mischbaufläche	0,2 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Lage im Randbereich, jedoch ohne Erholungsrelevanz	gering
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton. • Westlicher Abschnitt Standort mit sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen, östlicher Abschnitt Standort mit hoher Bedeutung	hoch
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen Oberflächengewässer nicht vorhanden Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch nicht siedlungsrelevant	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Geringe bis mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz: abwechslungsreiches Gelände, jedoch zu klein für Besonderheiten Ortsrand mit Abstellflächen, kleiner Wiesenfläche, vereinzelten Bäumen und Tannenpflanzungen	gering
Landschaftsbild und Erholung	Strukturarme Fläche, angrenzend an landwirtschaftliches Anwesen	gering
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Bei einer Bebauung sind keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten	**mittel**

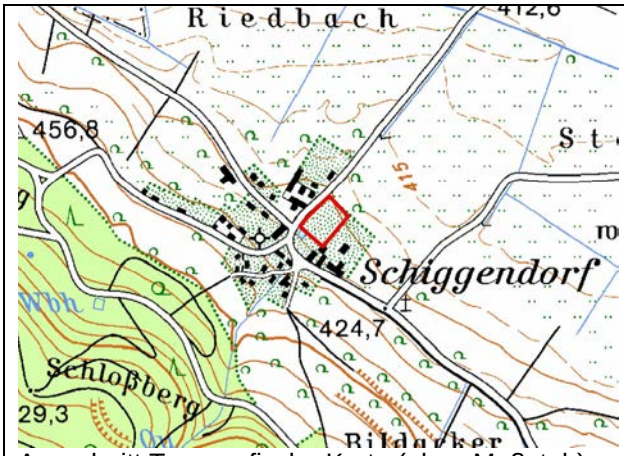
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Behutsame Bebauung städtebaulich und landschaftsökologisch möglich, empfehlenswerter Standort für eine Siedlungserweiterung.	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Schiggendorf	Sch-EM2	Mühlhofer Straße	Mischbaufläche	0,2 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Eingrünung nach Norden mit heimischen Obstbaum-Hochstämmen
Hinweise zur Kompensation	
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich vollständig möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	In Schiggendorf werden am Ortsrand 3 Entwicklungsflächen in die Fortschreibung Flächennutzungsplan eingebracht: Sch-EW1 Bildäckerweg Sch-EM2 Mühlhofer Straße Sch-EM3 Riedstraße Weitere Flächen wurden in Schiggendorf nicht untersucht (siehe jeweilige Streckbriefe)
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Schiggendorf	Sch-EM3	Riedstraße	Mischbaufläche	0,3 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)


Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Östlich von Schiggendorf
	Relief	Überwiegend eben
	Realnutzung	Siedlung, Streuobstwiese, Kleingärten

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Überwiegend ebene Topografie
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordwesten, Südwesten und Süden: Verkehrsfläche und landwirtschaftliche Siedlung; Südosten und Südwesten: Streuobst
Erschließung / Infrastruktur	Direkte Anbindung im Nordwesten an die Ortsstraße
Städtebauliche Einbindung	Dörflicher Ortsrand mit vielfältiger Struktur
Konflikte	Verlauf unterirdischer Kabel
Beurteilung Städtebau	Behutsame Bebauung städtebaulich möglich

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Schiggendorf	Sch-EM3	Riedstraße	Mischbaufläche	0,3 ha

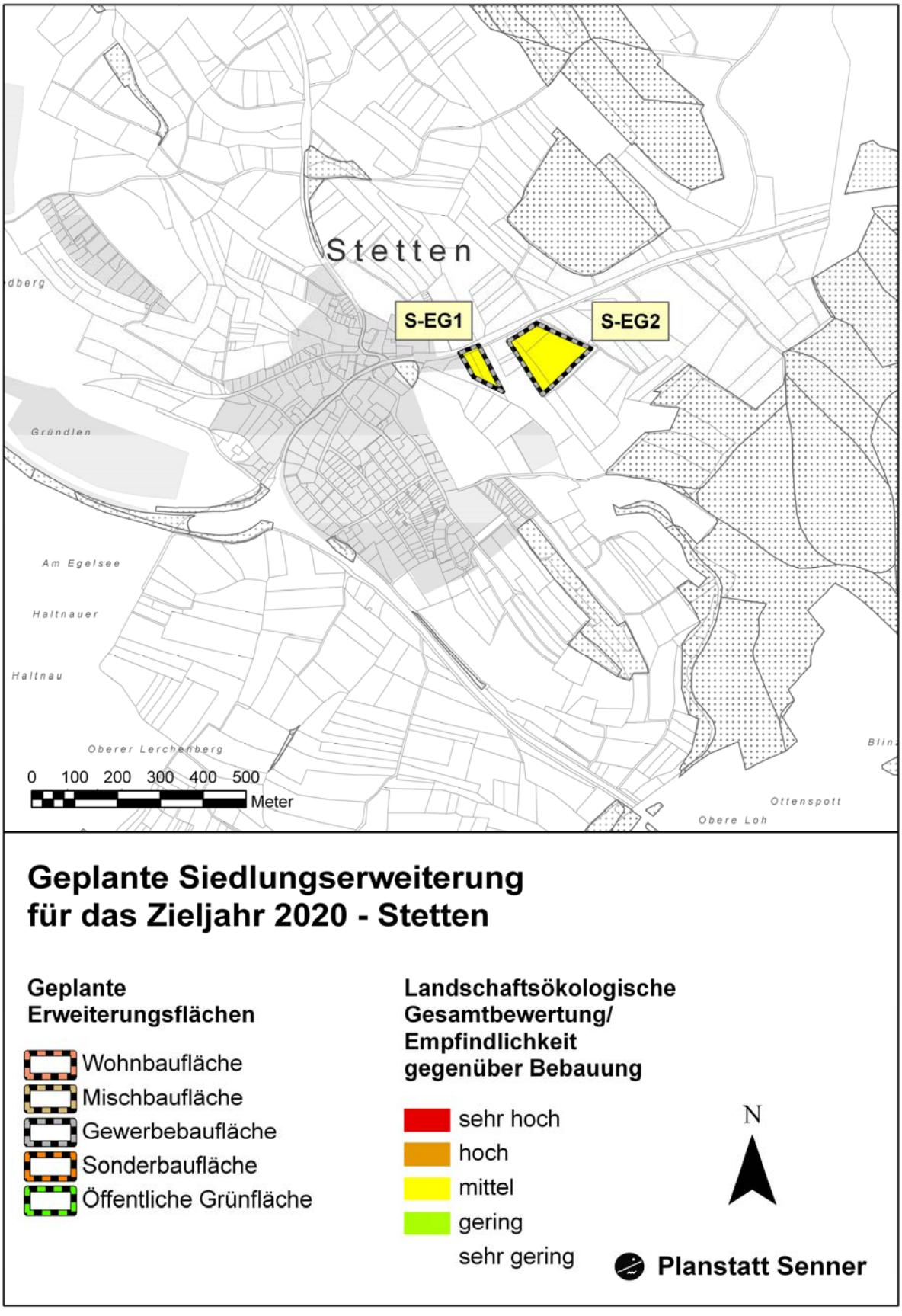
4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Strukturreich eingegrünter Ortsrand, Fläche selbst hat jedoch geringe Erholungsfunktion	gering
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton. Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen	hoch
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen Tobelbach, Gewässer II. Ordnung verläuft verdolt entlang der Straße Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch aufgrund der geringen Fläche vernachlässigbar	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz Nutzgärten, Obstgärten, intensiv genutztes Grünland mit Beweidung, Planfläche ist Teil einer größeren, vermutlich recht wertvollen Obstwiese	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Gut eingegrünter Ortsrand, dörfliche Struktur	mittel
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Planfläche ist Teil einer größeren, vermutlich recht wertvollen Obstwiese, die gründlich untersucht werden müsste	**mittel**

5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Aufgrund der strukturreichen dorftypischen Ortsrandeingrünung handelt es sich städtebaulich und landschaftsökologisch im Gesamtkontext um einen weniger empfehlenswerten Standort für Bebauung. Da jedoch die Fläche etwas reduziert wurde, um den großen Streuobstbestand zu sichern und es sich um eine effektive Nutzung der bisher nur einseitigen Bebauung an der Hauptstraße handelt, wird eine Einstufung in “A“ geeignet vorgenommen. Hinweis: Ein Konzept zur Offenlegung und Integration des Tobelbaches ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Meersburg-Schiggendorf	Sch-EM3	Riedstraße	Mischbaufläche	0,3 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche
Hinweise zur Kompensation	Pflanzung von Birken entlang des wasserführenden Grabens außerhalb des Plangebietes
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	In Schiggendorf werden am Ortsrand 3 Entwicklungsflächen in die Fortschreibung Flächennutzungsplan eingebracht: Sch-EW1 Bildäckerweg Sch-EM2 Mühlhofener Straße Sch-EM3 Riedstraße Weitere Flächen wurden in Schiggendorf nicht untersucht (siehe jeweilige Streckbriefe)
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	Planfläche ist Teil einer größeren, vermutlich recht wertvollen Obstwiese, die avifaunistisch untersucht werden sollte
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

9.3.4 Steckbriefe Stetten



Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Stetten	S-EG1	Niederwiesen	Gewerbefläche	0,4 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)


Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nordöstlich von Stetten
	Relief	Leichte Hanglage an der Böschung zur B 33, jedoch Fläche selbst fast eben
	Realnutzung	Landwirtschaft, Verkehrsfläche

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	Regionaler Grünzug schließt sich im Osten an
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als Straßenfläche, landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Gute Eignung für Gewerbefläche, Anbindung an bestehende Gewerbenutzung
Angrenzende Nutzung / Struktur	Osten: Gartenfachmarkt “Schupp“ mit Parkplatz; Süden und Westen: Landwirtschaft; Norden: B 33
Erschließung / Infrastruktur	Grenzt an die B 33, Anbindung über asphaltierten Wirtschaftsweg, verkehrs- und erschließungstechnisch bester Standort Die Feuerwehrzufahrt wird von der Anbindung zu dem Gartenfachmarkt und der geplanten Gewerbefläche “Niederwiesen“ abgetrennt. Durch die Einrichtung einer Linksabbiegespur kann somit auch die Zufahrt zu den Aussiedlerhöfen gesichert werden.
Städtebauliche Einbindung	Lage im Außenbereich, Anschluss an bestehenden Gartenfachmarkt, Lage außerhalb des Ortes
Konflikte	Nutzung des landwirtschaftlichen Weges auch als Geh- und Radweg, Konflikt mit Anlieferverkehr zum Gartenfachmarkt
Beurteilung Städtebau	Eine Erweiterung von Gewerbefläche eignet sich an diesem Standort am besten aufgrund der vorhandenen Er-

	schließung. Bei einer Erweiterung müsste der landwirtschaftliche Weg ausgebaut werden.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Stetten	S-EG1	Niederwiesen	Gewerbefläche	0,4 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Vorbelastung durch Emissionen der B 33, des Anlieferverkehrs und der landwirtschaftlichen Nutzung	gering
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton • Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen	mittel
Wasser	Wasserführender Graben (Dysenbach und Dysenbach-Zufluss) verläuft westlich und östlich der Fläche Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	mittel
Klima	Kaltluftentstehungsgebiet, keine Siedlungsrelevanz	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Geringe Biotopausstattung, Vorbelastungen durch verkehrliche Barrieren	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Radweg (Landwirtschaftsweg) verläuft im Norden, Konflikt mit Anlieferverkehr	gering
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	**--**
Beurteilung Landschaftsökologie	Vertretbarer Standort für Gewerbefläche	**mittel**

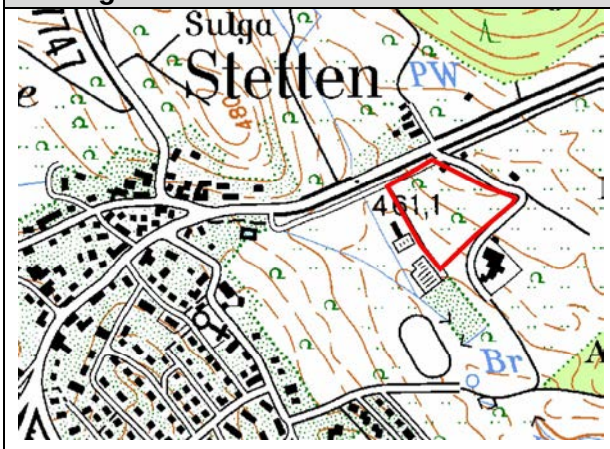
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Städtebaulich und landschaftsökologisch empfehlenswerter Standort für Erweiterung Gewerbefläche. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Bei einer Erweiterung müsste der landwirtschaftliche Weg ausgebaut werden.	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Stetten	S-EG1	Niederwiesen	Gewerbefläche	0,4 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Abstand zu wasserführenden Gräben (mind. 5 m § 68 WHG) einhalten
Hinweise zur Kompensation	Abschirmung zur B 33 mit Hochstämmen, Eingrünung zum Ortsrand als Sichtschutz
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Für den Standort wurden mehrere Flächen untersucht: Bereich südlich des Gartenfachmarktes scheidet aus, da dort das Grundwasser hoch ansteht und keine Erschließung vorhanden ist. Der untersuchte Standort nördlich der B 33 entfiel, da es ein Eingriff im Außenbereich ohne Anbindung wäre und in strukturreiche Nutzungen wie Streuobst, Weinbau eingegriffen würde, des Weiteren konfliktträchtig durch bestehende Höfe. Der Standort Gewebebaufläche „Niederwiesen“ ist verkehrs- und erschließungstechnisch der am besten geeignete.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Stetten	S-EG2[1)]	Interkommunale Gewerbefläche Stetten[1)]	Interkommunale Gewerbefläche	1,6 ha[1)]

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nordöstlich von Stetten
	Relief	Leichte Hanglage, leichtes Gefälle nach Südwesten
	Realnutzung	Landwirtschaft, Intensivobst

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	Lage randlich im Regionalen Grünzug
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	Biotop vorhanden (Grabenabschnitt)

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Gute Eignung für Gewerbefläche, Anbindung an bestehende Gewerbenutzung
Angrenzende Nutzung / Struktur	Lage im Außenbereich; Südwesten: Schuppen, Aussiedlerhof, Landwirtschaft; Südosten: Wald; Osten und Nordosten: Landwirtschaft; Nordwesten: Bundesstraße B 33
Erschließung / Infrastruktur	Grenzt an die B 33, Nähe zu B 31, Anbindung über asphaltierten Wirtschaftsweg, verkehrs- und erschließungstechnisch geeigneter Standort
Städtebauliche Einbindung	Lage im Außenbereich, keine städtebauliche Anbindung
Konflikte	
Beurteilung Städtebau	Eine Erweiterung von Gewerbeflächen eignet sich an diesem Standort am besten aufgrund der vorhandenen Erschließung. Bei einer Erweiterung müsste der landwirtschaftliche Weg ausgebaut werden.

[1)] *Stetten - Interkommunale Gewerbefläche S-EG2 "Stetten": Die 1,6 ha große Fläche wird von der Genehmigung ausgenommen*

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Stetten	S-EG2	Interkommunale Gewerbefläche Stetten	Interkommunale Gewerbefläche	1,6 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Parallel zur B 33 verlaufender Landwirtschaftsweg, der auch als Radweg genutzt wird Wohnhaus an der B 33 und Aussiedlerhof in nächster Umgebung der Planfläche Vorbelastung durch Emissionen der B 33 und der landwirtschaftlichen Nutzung	mittel
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton • Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen	mittel
Wasser	Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	mittel
Klima	Kaltluftabflussgebiet, keine Siedlungsrelevanz	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Geringe Biotopausstattung, geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz, strukturarme Fläche Vorbelastung durch Spritzmittel, Barriere durch B 33	gering
Landschaftsbild und Erholung	Radweg (Landwirtschaftsweg) verläuft im Nordwesten	gering
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	**--**
Beurteilung Landschaftsökologie	Vertretbarer Standort für Gewerbefläche	**mittel**

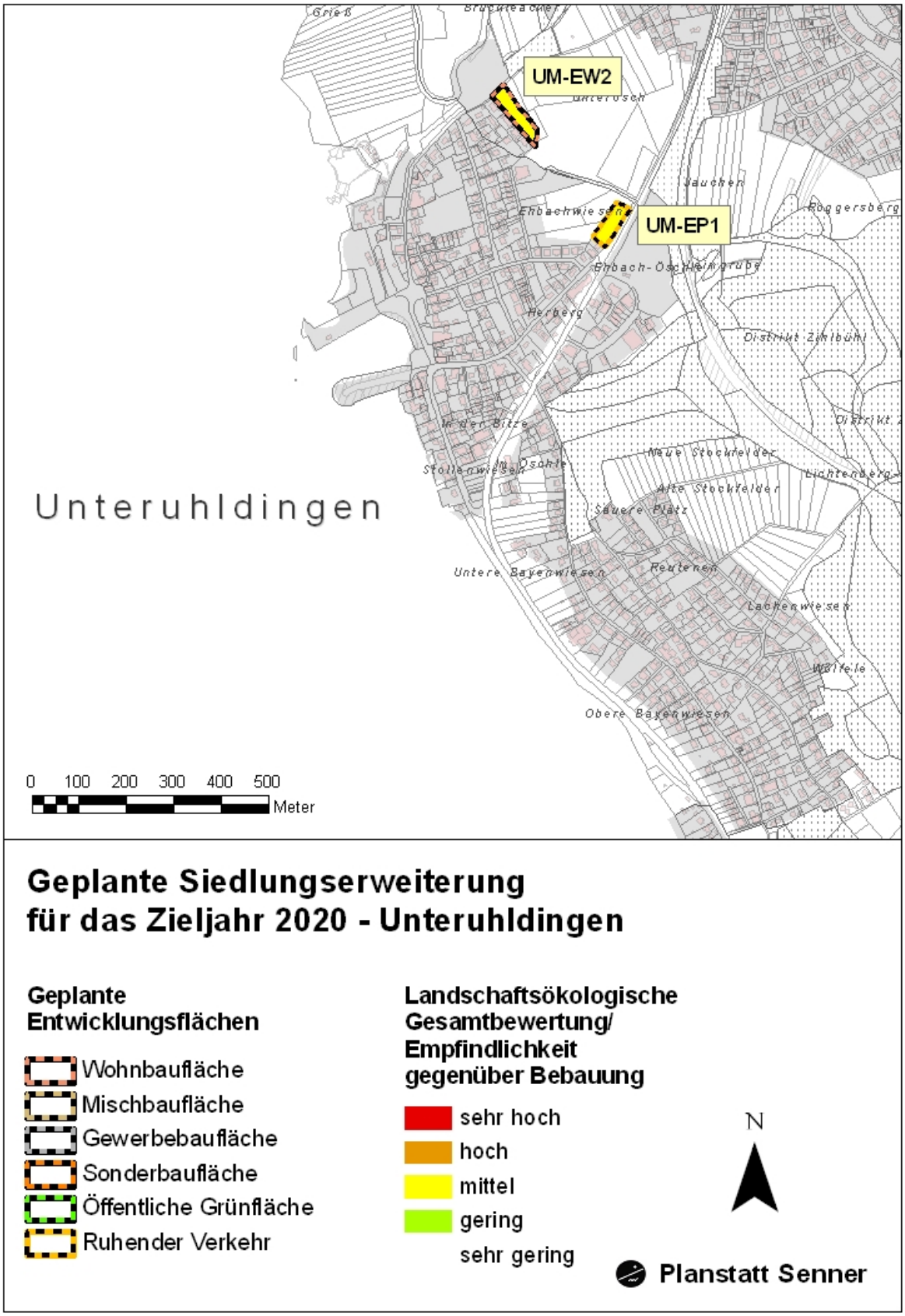
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Städtebaulich und landschaftsökologisch empfehlenswerter Standort für eine Interkommunale Gewerbefläche im Gemeindeverwaltungsverband. Durch die randliche Lage im Regionalen Grünzug ist vom Regionalverband zu prüfen, ob ein **Zielabweichungsantrag** notwendig wird. Deshalb wird der Standort trotz seiner Eignung in "A-B" eingestuft. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. <u>Hinweis</u>: Die geplante interkommunale Gewerbefläche sollte zum Außenbereich hin mit einer Eingrünung versehen werden.	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Stetten	S-EG2	Interkommunale Gewerbefläche Stetten	Interkommunale Gewerbefläche	1,6 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Abstand zu wasserführenden Gräben (mind. 5 m § 68 WHG) einhalten
Hinweise zur Kompensation	Abschirmung zur B 33 mit Hochstämmen, Eingrünung zum Ortsrand als Sichtschutz
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Für den Standort wurden mehrere Flächen untersucht: - Bereich südlich des Gartenfachmarktes scheidet aus, da dort das Grundwasser hoch ansteht und keine Erschließung vorhanden ist. - Der untersuchte Standort nördlich der B 33 entfiel, da es ein Eingriff im Außenbereich ohne Anbindung wäre und in strukturreiche Nutzungen wie Streuobst, Weinbau eingegriffen würde, des Weiteren konfliktträchtig durch bestehende Höfe. Außerdem ist dies der östliche strukturreiche Ortsrand von Stetten. - Der Standort Gewebebaufläche “Niederwiesen“ ist verkehrs- und erschließungstechnisch der Geeignetste zur Deckung des lokalen Bedarfs. - Für die Suche nach einer Interkommunalen Gewerbefläche eignet sich der hier beschriebene Standort aus städtebaulicher und landschaftsökologischer Sicht (Restriktion: Lage randlich im Regionalen Grünzug)
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

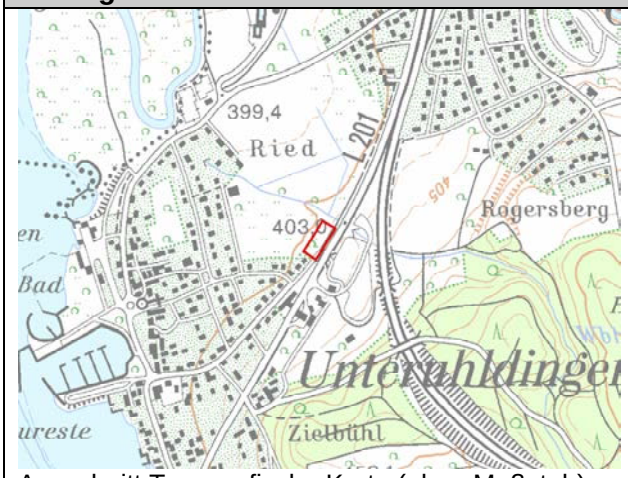
9.3.5 Steckbriefe Uhldingen-Mühlhofen

- hier Unteruhldingen / Oberuhldingen



Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Unteruhldingen	UM-EP1	Busparkplatz	Verkehrsfläche	0,3 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Östlich von Unteruhldingen
	Relief	eben
	Realnutzung	SO - Grünland mit Einzelbäumen NW - Maisacker

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	Tangierung des Regionalen Grünzuges im Norden
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	-- (Angrenzender Ehbach mit dichtem Gehölzbestand ist als § 32-Biotop ausgewiesen)

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche ist als Standort für Busparkplatz geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Südosten: L 201 mit Fuß-/Radweg und dazw. liegendem Grünstreifen; Südwesten: Wohnbebauung Nordwesten: Grünland; Norden: Ehbach
Erschließung / Infrastruktur	Planfläche grenzt an die L201, anschließend Fuß- und Radweg mit dazwischen liegendem Grünstreifen, weitere Parkplatzfläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite
Städtebauliche Einbindung	Lage am Ortseingang, spornartige Erweiterung entlang der Straße
Konflikte	
Beurteilung Städtebau	Erschließungstechnisch vertretbar, da rechts und links der Straße, wobei allerdings eine siedlungsrelevante Freifläche am Ortsrand von Unteruhldingen

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Unteruhldingen	UM-EP1	Busparkplatz	Verkehrsfläche	0,3 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Schwach frequentierter Radweg verläuft südöstlich der Planfläche Freifläche am östlichen Ortseingang von Unteruhldingen zwischen Siedlungskörper und Ehbach Vorbelastung durch Emissionen der L 201	mittel
Boden	Junge Talfüllungen mit Kies, Sand, Schluff, Ton Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen Vorbelastung einer Teilfläche durch Maisanbau	hoch
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen Angrenzend im Norden verläuft Ehbach mit dichtem Gehölzbestand Porengrundwasserleiter mit je nach Feinkornanteil geringer bis mittlerer Grundwasserführung; meist Wechselbeziehung zum Vorfluter und Grundwassereinspeisung aus angrenzenden Grundwasserleitern	mittel
Klima	Kaltluftentstehungsfläche, jedoch zu klein für Siedlungsrelevanz	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Südosten: Intensiv genutztes Grünland mit Einzelbäumen (Birken), Nordwesten: Maisacker; angrenzender Ehbach mit dichtem Gehölzbestand ist als § 32-Biotop ausgewiesen Geringe bis mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz	gering-mittel
Landschaftsbild und Erholung	Freifläche am östlichen Ortseingang von Unteruhldingen zwischen Siedlungskörper und Ehbach Vorbelastung durch Landesstraße 201	gering-mittel
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Landschaftsökologisch handelt es sich um eine wichtige Freihaltefläche am Ortseingang. Der Busparkplatz würde einen erheblichen Eingriff für die Schutzgüter Mensch sowie Landschaftsbild und Erholung bedeuten.	**mittel**

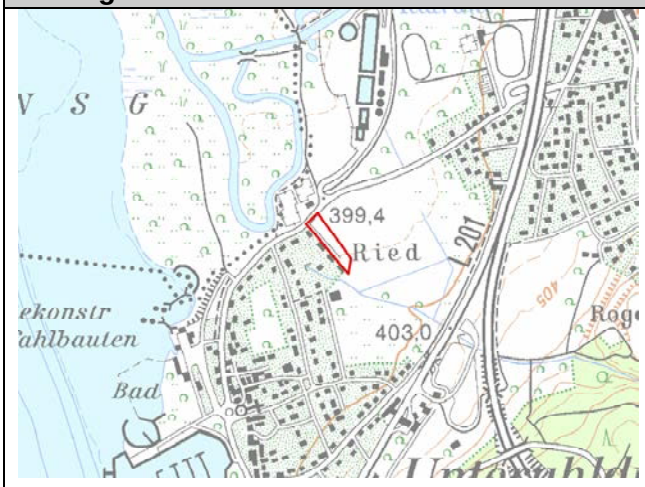
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Aufgrund der Lage am östlichen Ortseingang ist aus städtebaulicher Sicht dieser Standort für einen Busparkplatz weniger empfehlenswert. Aus landschaftsökologischer Sicht handelt es sich um einen mittleren Eingriff. Ein neuer Standort sollte alternativ untersucht werden.	**weniger geeignet** **B**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Unteruhldingen	UM-EP1	Busparkplatz	Verkehrsfläche	0,3 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Ausreichender Pufferstreifen zum Ehbach
Hinweise zur Kompensation	
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet nicht möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Bei einem Ortstermin am Parkplatz Unteruhldingen haben Herr Koch und Herr Wetzel, Landratsamt Bodenseekreis, die anvisierte Parkfläche als geeignet bezeichnet.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Oberuhldingen	UM-EW2	Unterösch	Wohnbaufläche	0,3 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Nordöstlich von Unteruhldingen
	Relief	eben
	Realnutzung	Grünland und neu gepflanzte Gehölze entlang des “Zeitweges“

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	Nordöstliche tangiert regionaler Grünzug
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche, angrenzend an zweigeschossige Wohnbebauung ohne Ortsrandeingrünung. Eine 1,5 geschossige einzeilige Bebauung ist an diesem Standort denkbar.
Angrenzende Nutzung / Struktur	Südwesten: Wohnbebauung; Norden: Verkehrsfläche, Tennisplätze; Osten: “Zeitweg“, Landwirtschaft
Erschließung / Infrastruktur	Neu angelegter historischer “Zeitweg“ (gefördert über Delphi-Projekt) nordöstlich direkt angrenzend an Entwicklungsfläche
Städtebauliche Einbindung	Nordöstliche Ortsrandlage von Unteruhldingen
Konflikte	Teilweise können Flächen des historischen “Zeitweges“ tangiert werden
Beurteilung Städtebau	Bebauung vertretbar, wenn eine sensible, 1,5 geschossige einzeilige Bebauung berücksichtigt wird

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Oberuhldingen	UM-EW2	Unterösch	Wohnbaufläche	0,3 ha

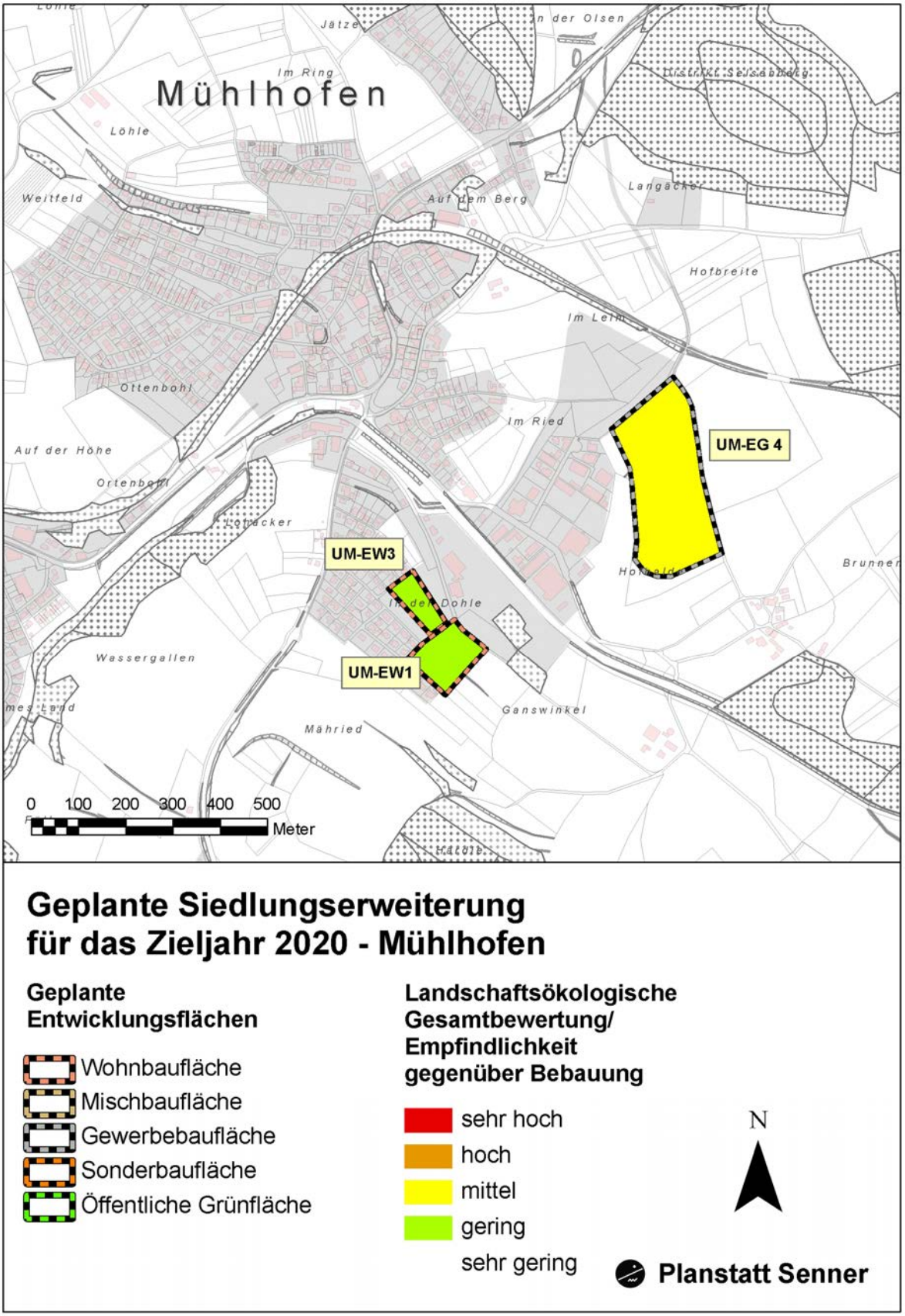
4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Hohe Erholungsfunktion, Pfahlbauten Museum, “Zeitweg“ des Pfahlbauten-Museums	hoch
Boden	Junge Talfüllungen, Kies Sand Schluff Ton, • Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen	mittel
Wasser	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen Teil der Aach-Aue, hoher Grundwasserstand, Porengrundwasserleiter mit je nach Feinkornanteil geringer bis mittlerer Grundwasserführung; meist Wechselbeziehung zum Vorfluter und Grundwasserspeisung aus angrenzenden Grundwasserleitern	hoch
Klima	Keine Siedlungsrelevanz	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Nachrangige Bedeutung für Arten- und Biotopschutz, da die Grünstruktur sehr neu ist	gering
Landschaftsbild und Erholung	Fehlende Ortsrandeingrünung nach Nordosten, neu angelegter “Zeitweg“ des Pfahlbauten-Museums erhöht die Wertigkeit des Landschaftsbildes	mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Als Teil der empfindlichen Aach-Aue kritisch zu sehen	**mittel**

5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Die Planfläche ist Teil der empfindlichen Aach-Aue. Sie tangiert randlich den “Zeitweg“ zum Pfahlbautenmuseum. Eine Bebauung ist städtebaulich und landschaftsökologisch möglich, wenn sie sich sensibel in die Ortsrandsituation einfügt und eine Eingrünung mit heimischen Obstbaum-Hochstämmen als Abgrenzung zum Zeitweg festgesetzt wird. Unter der Voraussetzung, dass der ’Zeitweg’ nicht beeinträchtigt wird, kann eine Einstufung in “A“ vorgenommen werden.	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Oberuhldingen	UM-EW2	Unterösch	Wohnbaufläche	0,3 ha

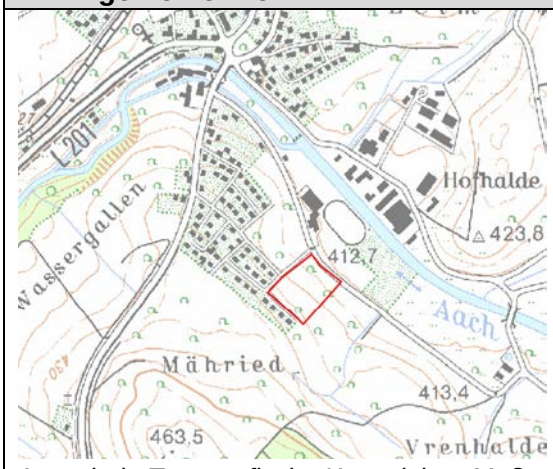
6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Eingrünung mit heimischen Obstbaum-Hochstämmen zum 'Zeitweg'
Hinweise zur Kompensation	
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nicht vollständig möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Fläche war ehemals größer angedacht und wurde dann verkleinert, so dass eine einzeilige Bebauung mit Einfamilienhäusern und eine Eingrünung möglich ist und der neu angelegte "Zeitweg" besser abgegrenzt wird. Durch die Festsetzung einer Eingrünung auf Ebene des Bebauungsplanes wird der Zeitweg nach Westen zum Ortsrand optisch aufgewertet.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

- hier Mühlhofen



Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Mühlhofen	UM-EW1	Dohle Nord	Wohnbaufläche	1,3 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)


Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Südöstlich von Mühlhofen
	Relief	Hanglage mit Gefälle nach Nordosten
	Realnutzung	Acker, Grünland

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Hanglage, am südöstlichen Siedlungsrand von Mühlhofen gelegen, Bebauung bedeutet eine weitere Zersplitterung des Ortes in die freie Landschaft
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: Wohnbebauung; Norden: Verkehrsfläche, sportliche Einrichtungen wie Hallenbad, Sportplätze; Osten: Landwirtschaft
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung des Standortes über die nördlich angrenzende Straße vorhanden
Städtebauliche Einbindung	Lage im Außenbereich, Blick vom Plangebiet auf das nördlich der Aach gelegene Gewerbegebiet, Siedlungserweiterung des bestehenden Wohngebietes Dohle
Konflikte	Hanglage, Außenbereich
Beurteilung Städtebau	Städtebaulich eignet sich die Planfläche nicht optimal für eine Bebauung, da der Ort Mühlhofen damit weiter zersplittert wird

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Mühlhofen	UM-EW1	Dohle Nord	Wohnbaufläche	1,3 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Geplante Wohnbaufläche grenzt an bestehende südöstliche Bebauung an, ruhiges Wohnumfeld Bedeutung für siedlungsnahes Wohnumfeld	gering
Boden	Südlicher Bereich hohe Bedeutung für Bodenfunktionen, nördlicher Bereich mittlerer Bereich für Bodenfunktionen	mittel
Wasser	Keine Wasserschutzgebiete tangiert Keine Oberflächengewässer vorhanden Kein Grundwasservorkommen bekannt, vermutlich nur geringes Vorkommen	gering
Klima	Keine Siedlungsrelevanz	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, nachrangige Bedeutung für Arten- und Biotopschutz (Bedeutung als Nahrungshabitat) Vorbelastung: intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen	gering
Landschaftsbild und Erholung	Hanglage, gute Einsehbarkeit, Blick auf das nördlich der Aach gelegene Gewerbegebiet, eingeschränkte Bedeutung für die Naherholung	gering
Kultur und Sachgüter	Ca. 50 - 100 m westlich des Planungsgebiets sind aus dem Bereich Härdleweg 3 u. 4 jungsteinzeitliche Steinbeilfunde bekannt. Sie weisen möglicherweise auf jungsteinzeitliche Begräbnisse des 4. Jahrhunderts v. Chr. hin. Hinweis: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG wird verwiesen.	mittel
Beurteilung Landschaftsökologie	Kein Eingriff in landschaftlich wertvolle Flächen, keine Restriktionen durch Schutzgebiete vorhanden, Standort für Bebauung landschaftsökologisch möglich	**gering**

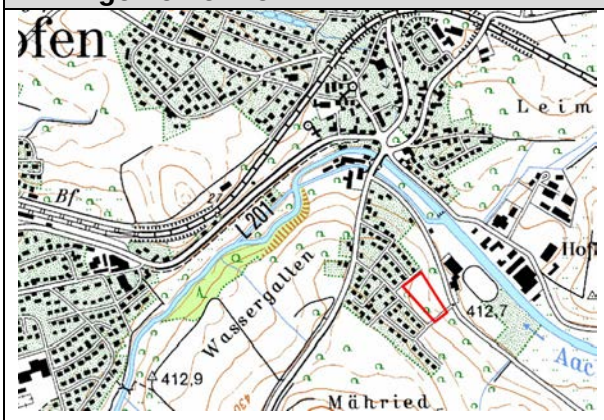
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Aus städtebaulicher Sicht vertretbarer Standort als Siedlungserweiterung des Wohngebietes Dohle; aus landschaftsökologischer Sicht bestehen keine erheblichen Umweltauswirkungen und der Eingriff wird als gering gewertet. Daher wird der Standort in “A“ eingestuft.	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Mühlhofen	UM-EW1	Dohle Nord	Wohnbaufläche	1,3 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche
Hinweise zur Kompensation	Ortsrandeingrünung nach Südosten mit Streuobst auf Bebauungsplanebene festsetzen
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: gering Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Fläche des Alternativstandortes “Rotmunds-Esch“ im Ortsteil Oberuhldingen kann aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Fortschreibungszeitraum des FNP nicht von der Gemeinde erworben werden. In der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen bedingt die Seenähe relativ hohe Grundstückspreise und damit für die Gemeinde die Schwierigkeit, preisgünstige Grundstücke zur Wohnbebauung anbieten zu können. Der Standort “Dohle Nord“ im Ortsteil Mühlhofen ermöglicht der Gemeinde den Aufkauf der 1,3 ha großen Grundstücke zu einem akzeptablen Preis; auch der angrenzende Teil der zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche kann von der Gemeinde erworben werden und dient dem Ausgleich der Wohnbebauung.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Mühlhofen	UM-EW3	In der Dohle	Wohnbaufläche	0,7 ha

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Südöstlich von Mühlhofen
	Relief	Hanglage mit Gefälle nach Nordosten
	Realnutzung	Acker

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 2009	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Leichte Hanglage, am südöstlichen Siedlungsrand von Mühlhofen gelegen, ideal als Wohnbaufläche zur Abrundung und Einbindung der bestehenden Bebauung
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordwesten + Südwesten: Wohnbebauung; Norden: sportliche Einrichtungen wie Hallenbad, Sportplätze; Nordosten: Landwirtschaft; Südosten: Erschließungsstraße
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung des Standortes über die nördlich angrenzende Straße vorhanden
Städtebauliche Einbindung	Blick vom Plangebiet auf das nördlich der Aach gelegene Gewerbegebiet, Gute Siedlungsarrondierung des bestehenden Wohngebietes Dohle
Konflikte	--
Beurteilung Städtebau	Städtebaulich eignet sich die Planfläche gut für eine Wohnbebauung, da somit der Ortsrand arrondiert wird

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Mühlhofen	UM-EW3	In der Dohle	Wohnbaufläche	0,7 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Geplante Wohnbaufläche grenzt nordwestlich und südwestlich an bestehende südöstliche Bebauung an, ruhiges Wohnumfeld Bedeutung für siedlungsnahes Wohnumfeld	gering
Boden	Hohe Bedeutung für Bodenfunktionen	hoch
Wasser	Keine Wasserschutzgebiete tangiert Keine Oberflächengewässer vorhanden Kein Grundwasservorkommen bekannt, vermutlich nur geringes Vorkommen	gering
Klima	Keine Siedlungsrelevanz	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Intensiv genutzte Ackerflächen, nachrangige Bedeutung für Arten- und Biotopschutz (Bedeutung als Nahrungshabitat) Vorbelastung: intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen	gering
Landschaftsbild und Erholung	Hanglage, gute Einsehbarkeit, Blick auf das nördlich der Aach gelegene Gewerbegebiet, eingeschränkte Bedeutung für die Naherholung	gering
Kultur und Sachgüter	In einiger Entfernung sind aus dem Bereich Härdleweg 3 u. 4 jungsteinzeitliche Steinbeilfunde bekannt. Sie weisen möglicherweise auf jungsteinzeitliche Begräbnisse des 4. Jahrhunderts v. Chr. hin. Hinweis: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG wird verwiesen.	mittel
Beurteilung Landschaftsökologie	Kein Eingriff in landschaftlich wertvolle Flächen, keine Restriktionen durch Schutzgebiete vorhanden, Standort für Bebauung landschaftsökologisch gut geeignet	**gering - mittel**

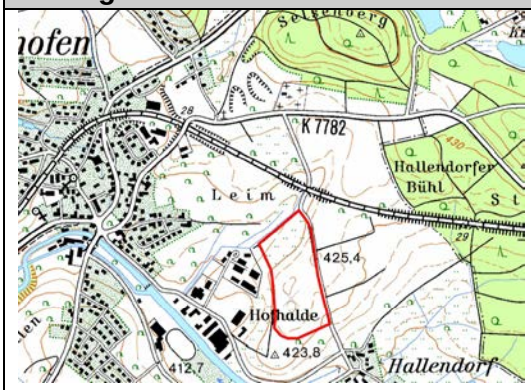
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
Aus städtebaulicher Sicht gut vertretbarer Standort als Siedlungserweiterung des Wohngebietes Dohle und der Lage im Innnenbereich; aus landschaftsökologischer Sicht bestehen keine erheblichen Umweltauswirkungen, nur beim Schutzgut Boden ist der Standort für die Bodenfunktionen mit hoch eingestuft. Durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff im Gesamten ausgeglichen werden. Einstufung in “A“ als empfehlenswerter Standort.	**geeignet** **A**
A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Mühlhofen	UM-EW3	In der Dohle	Wohnbaufläche	0,7 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche
Hinweise zur Kompensation	Lockere Ortsrandeingrünung nach Südosten auf Bebauungsplanebene festsetzen
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: gering - mittel Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Fläche des Alternativstandortes “Rotmunds-Esch“ im Ortsteil Oberuhldingen kann aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Fortschreibungszeitraum des FNP nicht von der Gemeinde erworben werden. In der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen bedingt die Seenähe relativ hohe Grundstückspreise und damit für die Gemeinde die Schwierigkeit, preisgünstige Grundstücke zur Wohnbebauung anbieten zu können. Der Standort “In der Dohle“ im Ortsteil Mühlhofen ermöglicht der Gemeinde den Aufkauf der Grundstücke zu einem akzeptablen Preis.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Mühlhofen	UM-EG4[III)]	Interkommunale Gewerbefläche Mühlhofen [III)]	Interkommunale Gewerbefläche	6,0 ha[III)]

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken (31)
	Lage	Östlich von Mühlhofen
	Relief	Weitestgehend ebene Lage, im Westen Hangbereich
	Realnutzung	Acker, Grünland, Intensivobst

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--
Flächennutzungsplan 1996	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Bewertung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Weitgehend ebene Topografie, angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet, Erschließung nach Süden möglich, nach Norden Erschließung durch Bahnunterführung, die ausgebaut werden müsste
Angrenzende Nutzung / Struktur	Osten: Straße; Norden: Gewerbegebiet “Im Ried II“ (in Planung) und Bahnlinie; Westen: bestehendes Gewerbegebiet; Süden: Landwirtschaft
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung über die L 201 kann erst nach weiteren Ausbaumaßnahmen und der Ausgestaltung einer geeigneten Kreuzungssituation genutzt werden. Diese soll zur Entlastung der Ortslage gebaut werden. Durch die Ortsumgehung soll die Verlärmung im Ort minimiert werden. Der Ortsrandverlärmung wird der Vorrang gegeben.
Städtebauliche Einbindung	Anbindung an bestehendes und geplantes Gewerbegebiet
Konflikte	Erschließung der Planfläche im Süden verläuft teilweise durch Mischgebiet, Erschließung nach Norden eingeschränkt durch Bahnunterführung (Ausbau notwendig, hohe Erschließungskosten)
Beurteilung Städtebau	Städtebaulich ist die Planfläche geeignet, da sie an bestehende und geplante Gewerbegebiete anschließt, hohe Erschließungskosten durch Ausbau der Bahnunterführung und des Wirtschaftsweges

III) *Uhldingen-Mühlhofen - Interkommunale Gewerbefläche UM-EG4 "Mühlhofen": Gemäß der Genehmigung vom 23.09.2011 ist zur Entwicklung eines Bebauungsplanes der 6,0 ha großen Fläche eine vertragliche Absicherung zwischen den Verbandskommunen vorab zwingend erforderlich*

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Mühlhofen	UM-EG4	Interkommunale Gewerbefläche Mühlhofen	Interkommunale Gewerbefläche	6,0 ha

4 - Landschaftsökologische Bewertung

Schutzgut	**Bewertungskriterien**	**Wertigkeit / Konfliktpotenzial** Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Angrenzender ausgewiesener Wanderweg	gering
Boden	Moränensedimente, sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit sandigem kiesigem Schluff und Ton. Nördliches Viertel Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen Mittlerer Abschnitt (Plateau) geringe Bedeutung für die Bodenfunktionen Südlicher Abschnitt (Viertel) mittlere Bedeutung für die Bodenfunktionen	hoch
Wasser	Keine Wasserschutzgebiete tangiert Keine Oberflächengewässer vorhanden Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche	gering
Klima	Keine Siedlungsrelevanz	gering
Tiere und Pflanzen, biolo-gische Vielfalt	Hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz, Brut- und Nahrungshabitat für z.B: Grünspecht, Schwarzmilan, Feldsperling, Mäusebussard, Goldammer u.a.	hoch
Landschaftsbild und Erholung	Angrenzender Wanderweg, strukturreiches Landschaftsbild Vorbelastung für das Landschaftsbild und das Erholungserleben durch bestehendes Gewerbegebiet bereits eingeschränkt	mittel
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden	--
Beurteilung Landschaftsökologie	Hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes Pflanzen und Tiere gegenüber Bebauung • Eingriff erheblich. Die landschaftsökologische Beurteilung zeigt insgesamt eine mittlere Eingriffserheblichkeit auf. Keine Restriktionen durch Schutzgebiete vorhanden, Standort für Bebauung landschaftsökologisch bedingt vertretbar	**mittel**

5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie

Städtebaulich ist die Planfläche geeignet, da sie an bestehende und geplante Gewerbegebiete anschließt, hohe Erschließungskosten durch Ausbau der Bahnunterführung und des Wirtschaftsweges; Hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes Pflanzen und Tiere gegenüber Bebauung → Eingriff erheblich. Die landschaftsökologische Beurteilung zeigt insgesamt eine mittlere Eingriffserheblichkeit auf. Keine Restriktionen durch Schutzgebiete vorhanden, Standort für Bebauung landschaftsökologisch bedingt vertretbar. Stellungnahme Regierungspräsidium, Raumordnung (Vorentwurf): Ein Großteil dieses Bedarfs soll in einem vorgesehenen 6 ha umfassenden interkommunalen Gewerbegebiet in Uhldingen-Mühlhofen gedeckt werden. Das Regierungspräsidium regt eine Überprüfung an, ob das Gewerbegebiet vom Umfang her reduziert werden kann. Darüber hinaus ist in jedem Fall mittels eines städtebaulichen Vertrags zu sichern, dass das Gewerbegebiet abschnittsweise, je nach Bedarf, erschlossen wird und ausschließlich Firmen, die bereits innerhalb des GVV ansässig sind, zur Ansiedlung zur Verfügung steht.	**weniger geeignet** **B**

A = Standort geeignet / B = Standort weniger geeignet / C = Standort nicht geeignet

Gemeinde	**Nr.**	**Standort**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen, hier Mühlhofen	UM-EG4	Interkommunale Gewerbefläche Mühlhofen	Interkommunale Gewerbefläche	6,0 ha

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Hangflächen im Westen mit Streuobst bepflanzen als Vernetzung mit den umliegenden Obstwiesen
Hinweise zur Kompensation	Ortsrandeingrünung nach Süden und Westen Streuobst auf Ebene des Bebauungsplanes festsetzen. Die Hangsituation im Westen sollte für eine innere Durchgrünung genutzt werden
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Kompensation im Plangebiet teilweise möglich Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	**A.** Zuerst war ein Gewerbe-Standort südlich des Friedhofs mit direkter Anbindung an die Kreisstraße angedacht. Dieser Standort zeigte sich nach Kartierungen aus landschaftsökologischer Sicht mit einer hohen Bedeutung für Arten- und Biotopschutz, Brut- und Nahrungshabitat für z.B. Schwarzmilan, Mäusebussard, Grünspecht, Feldsperling, Goldammer u.a. Zudem hätte ein Abstand von 75 m zum Friedhof eingehalten werden müssen. **B.** Als weiterer Standort wurde eine Fläche östlich der Straße von Oberuhldingen zum Affenberg untersucht. Hier gibt es Vorbelastungen durch eine 20-kV-Freileitung, den Bauhof, einen Fichtenforst. Die Fläche an der K 7765 ist zu steil, die Bahnunterführung zu eng und nur einspurig und die Straße zu schmal. **C.** Nach mehreren Gesprächen in den Gremien wurde der jetzige Standort favorisiert.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammen-stellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

9.4 Umweltbericht Teil 2

Hinweise zum Umweltbericht:
Der Umweltbericht besteht laut Anlage 1 des Baugesetzbuchs aus den nachfolgend aufgeführten Punkten. In Klammern ist dargestellt, in welchem Kapitel welcher Punkt dargestellt wird.

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:
   a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans … (Kapitel 9.3)
   b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes … (Kapitel 9.4)

2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden, mit Angabe der
   a) Bestandsaufnahme … (Kapitel 9.3)
   b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Kapitel 9.3)
   c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von der nachteiligen Auswirkungen (Kapitel 9.3) und
   d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten … (Kapitel 9.3)

3. folgenden zusätzlichen Angaben:
   a) … Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben … (Kapitel 9.3)
   b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Kapitel 9.3) und
   c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben … (Kapitel 9.4)

9.5 Ziele des Umweltschutzes

Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse lassen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung erwarten. Um das Maß dieser Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, muss sich die vorgesehene bauliche Entwicklung an landschaftsplanerischen Leitzielen orientieren.
Dabei sollte sowohl den abiotischen, biotischen und ästhetischen Belangen wie auch den sozio-ökonomischen Bedingungen gleichermaßen Bedeutung beigemessen werden.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorstellungen:

Schutzgut Mensch
Der Schutz der menschlichen Gesundheit ist im Gründungsvertrag der EG (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften C 325/33, 24.12.2002, konsolidierte Fassung) als Ziel aufgelistet.
Beim Schutzgut Mensch sind Anforderungen im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), in der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) aufgeführt.

Zielvorgabe für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen nach dem BImSchG ist:

“Zweck dieses Gesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“

Umweltqualitätsziel für den Schutz des Menschen und seiner Gesundheit in den Planungsflächen ist es, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung der Baugebiete
- Vermeidung von Belastungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigung)
- Sicherung der Lebensgrundlagen
- Erhalt der Landschaft als Kultur- und Erholungsraum

Schutzgut Boden
Zielvorgabe für den Bodenschutz nach dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) ist:

“Böden sind so zu erhalten, zu schützen und nur so zu nutzen, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können, und ein Verlust oder eine Beeinträchtigung ihrer Fruchtbarkeit vermieden wird.“
(§ 2 Nr. 4 NatSchG BW)

Zielvorgabe für den Bodenschutz nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist:

“Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

Umweltqualitätsziel für den Bodenschutz in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit des Wirkungsgefüges Boden weitgehend zu erhalten und in belasteten Bereichen soweit möglich wiederherzustellen.

Ziele bei Verwirklichung der Baugebiete

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Bei Auffüllung ist geogen geeignetes Material zu verwenden.
- Minimierung der für den Bodenwasserhaushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine weitgehende Retention / Versickerung Regenwasser im Plangebiet selbst.
- Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Wo möglich (z.B. Stellplätze, Zufahrten) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Schadstoffeinträge jeglicher Art, z.B. durch unsachgemäßem Einsatz von Düngern und Pestiziden auf privaten Grünflächen u.ä. sind zu vermeiden.

Schutzgut Wasser

Zielvorgabe für Oberflächenwasser- und Grundwasserschutz nach dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) ist:

“Die dauerhafte Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist zu gewährleisten. Soweit sich Naturgüter nicht erneuern, sind sie sparsam und pfleglich zu nutzen.“ (§ 2 (1) NatSchG BW)

Zielvorgabe für Oberflächenwasser- und Grundwasserschutz nach dem Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) ist:

“… Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben. … Das natürliche Wasserrückhaltevermögen ist zu erhalten; besteht kein natürliches Wasserrückhaltevermögen oder reicht dies nicht aus, ist es zu verbessern. … “ (§ 3a WG)

Umweltqualitätsziel für den Wasserhaushalt in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit in naturraumspezifischer Ausprägung zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Baugebiete (vgl. auch Schutzgut Boden)

- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Wasser.
- Weitestgehende Trennung des Niederschlagabflusses vom Schmutzwasser.
- Retention / Versickerung des Regenwasserabflusses.
- Verhältnismäßig naturnahe Behandlung des Regenwassers durch Schaffung von Retentionsbereichen.
- Harmonische Integration dieses oberflächigen Entwässerungssystems in die öffentliche, soweit erforderlich in die private Freiflächengestaltung.
- Anlage von Zisternen, Einsatz von Brauchwasser.
- Regenwasser als Gestaltungselement und Spiel- bzw. Erfahrungsfeld für Kinder.
- Die Zugänglichkeit und Wartungsfreundlichkeit der Entwässerungseinrichtungen ist zu gewährleisten.

Schutzgut Klima
Zielvorgabe für Klimaschutz und Lufthygiene nach dem NatSchG BW ist:

“Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken.“ (§ 2 Nr. 6 NatSchG BW)
Umweltqualitätsziel für das Klima in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung langfristig zu erhalten und zu optimieren.

Ziele bei Verwirklichung des Baugebietes
- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen bzw. Strukturen, z.B. durch Verwendung offenporiger Beläge, Fassadenbegrünung, Retention, Dachbegrünung u.ä.

Schutzgut Pflanzen und Tiere
Zielvorgabe für den Arten- und Biotopschutz nach dem Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG BW):

“Natur und Landschaft sind… so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume… auf Dauer gesichert sind.“ (§ 1 (3) NatSchG BW)
“Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen“. (§ 1 (9) NatSchG BW).

Ziele bei Verwirklichung der Baugebiete
- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen, Dachbegrünung etc.
- Belassung von Grünflächen im Gebiet (z.B. als Nahrungshabitat für die Avifauna, sowohl aus den angrenzenden Wohngebieten als auch für ggf. im Plangebiet brütender Arten).
- Pflanzung von Bäumen und Gehölzen (z.B. als Bruthabitat für die Avifauna)
- Schaffung von Verbundlinien zwischen der Siedlung und der umgebenden Landschaft.
- Streng geschützte Arten sind gesondert zu berücksichtigen.

Schutzgut Landschaftsbild
Zielvorgabe nach dem NatSchG BW ist:

“Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen zu sichern. ...“ (§ 2 Nr. 12 NatSchG BW)

Ziele bei Verwirklichung der Baugebiete
- Eingrünung der Gebiete gegenüber der freien Landschaft
- Einbindung in die umgebende Landschaft

Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist das Denkmalschutzgesetz und das Bundesimmissionsschutzgesetz relevant.

Zielvorgabe für die Kultur- und Sachgüter nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist:

“Zweck dieses Gesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ (§ 1 BImSchG)

Das Umweltqualitätsziel für die Kultur- und Sachgüter in den Planungsflächen ist es “die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.“ (§ 1 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg)

Ziele bei Verwirklichung der Baugebiete
- Schutz der Kultur- und Sachgüter
- ggf. Bergung von Kulturdenkmalen

9.6 Kompensation

Die genaue Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt auf der Ebene des Umweltberichts zum Bebauungsplan. Für die Regelungen von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes bieten sich die Rechtsmittel öffentlich rechtlicher Vertrag und die Grunddienstbarkeit an.

Die mögliche Lage von Kompensationsflächen wird in folgenden Planwerken beschrieben und zum Teil festgelegt:

- Landschaftsplan des GVV Meersburg mit Kompensationsflächenpool
- Ökokonten der Stadt Meersburg und der Gemeinde Daisendorf
- vorhandene Gewässerentwicklungspläne
- Grünlandvernetzungskonzept des Landratsamtes Bodenseekreis
- Entwicklungspläne für Natura 2000-Gebiete

9.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung Umweltbericht

Gebiets- und Vorhabensbeschreibung / voraussichtliche Umweltauswirkungen

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 kam der Notwendigkeit nach, Änderungen und Ergänzungen, neue Bestands- und Planungssituationen bei der Wohn, Misch- und Gewerbebebauung nachzuvollziehen und in den Flächennutzungsplan einzubringen. Parallel dazu wurde der Landschaftsplan 2020 fortgeschrieben.

Die folgende Tabelle stellt die neu aufgenommenen Flächen und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar:

		Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)								
Fläche	**Name**	Größe (ha)	Mensch	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen, biol. Vielfalt	Landschaftsbild + Erholung	Kultur- und Sachgüter	Gesamtbewertung Landschaftsökologie
D-EW1	Am Lichtenberg	0,4	mittel	mittel	gering	gering	mittel	mittel	-	mittel
D-EW2	Waldweg	0,3	mittel	hoch	gering	gering	mittel	mittel	-	mittel
D-EW3	Am Gärtlesberg	1,1	mittel	mittel	gering	gering	hoch	hoch	-	mittel
D-EM4	Am Fehrenberg	1,2	mittel	mittel	gering	gering	hoch	mittel	-	mittel
H-EW1	Erweiterung Sonnenbühl	0,2	mittel	mittel	gering	mittel	gering	hoch	-	mittel
H-EM2	Hagnau West	1,7	gering	hoch	gering	gering	gering	mittel	-	mittel
H-EG3a	Langbrühl West	0,2	mittel	hoch	hoch	mittel	hoch	hoch	-	hoch
H-EG3b	ACE-Erweiterung	1,6	gering	mittel	mittel	mittel	mittel	gering	-	mittel
M-EW1	Stettener Straße	0,25	gering	hoch	gering	mittel	mittel	gering	-	mittel
M-EW2	Langgasse	0,4	gering	hoch	gering	gering	gering	gering	-	mittel
M-EW3	Stadtallmend	0,5	mittel	mittel	gering	gering	mittel	hoch	-	mittel
B-EW1	Grasbeurer Straße	1,0	gering	mittel	gering	gering	gering	gering	-	gering
B-EM2	Bitzäcker	0,7	mittel	hoch	mittel	mittel	mittel-hoch	hoch	hoch	hoch
B-EGf	Erweiterung Friedhof Baitenhausen	0,1	gering	gering	gering	gering	mittel	mittel	-	gering
Sch-EW1	Bildäcker	0,15	mittel	mittel	gering	gering	mittel	mittel	-	mittel
Sch-EM2	Mühlhofer Straße	0,2	gering	hoch	gering	gering	gering	gering	-	mittel
Sch-EM3	Riedstraße	0,3	gering	hoch	gering	gering	mittel	mittel	-	mittel
S-EG1	Niederwiesen	0,4	gering	mittel	mittel	gering	mittel	gering	-	mittel
S-EG2	Interkommun. Gewerbefläche Stetten	1,6	gering	mittel	mittel	gering	gering	gering	-	mittel
UM-EW1	Dohle Nord (Mühlhofen)	1,3	gering	mittel	gering	gering	gering	gering	-	gering
UM-EW2	Unterösch (Oberuhld.)	0,3	hoch	mittel	hoch	gering	gering	mittel	-	mittel
UM-EW3	In der Dohle (Mühlhofen)	0,7	gering	hoch	gering	gering	gering	gering	mittel	gering - mittel
UM-EP1	Busparkplatz Unteruhldingen	0,3	mittel	hoch	mittel	gering	mittel	mittel	-	mittel
UM-EG4	Interkommun. Gewerbefläche Mühlhofen	6,0	gering	hoch	gering	gering	hoch	mittel	-	mittel

Vermeidungs- und Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Entsprechend der gesetzlichen Grundlage (NatSchG BW § 20 ff.) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.
Grundsätzlich sind bei der Umsetzung des Vorhabens die möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter durchzuführen. In jedem Fall ist auf eine gute Ein- und Durchgrünung der geplanten Baugebiete zu achten.
Die Ermittlung der nötigen Kompensation erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung auf Ebene Grünordnungs- und Bebauungsplan.
Aufgrund von Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass eine vollständige Kompensation im Plangebiet in fast allen Fällen der geplanten Baugebiete nicht möglich sein wird und Kompensationsmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang außerhalb des Plangebietes durchzuführen sind. Geeignete Rechtsmittel hierfür sind öffentlich rechtliche Verträge zwischen der Kommune und dem Landratsamt und die Grunddienstbarkeit.
Mögliche Bereiche zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sind im Landschaftsplan des GVV Meersburg dargestellt.

Monitoring

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans und des Erreichens des Kompensationsziels beziehen sich vorrangig auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter.
Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche sind entsprechend der geltenden Gesetzeslage im Bebauungsplanverfahren detailliert festzulegen.

Nachfolgend ein Vorschlag, welche Punkte das Monitoring für die einzelnen Schutzgüter mindestens beinhalten sollte:

Schutzgut Pflanzen und Tiere			
	Was? / Wann?	Wer?	Wie?
Ökologische Baubegleitung		Planungsbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde	Abstimmung vor Ort zu Baubeginn des jeweiligen Bauabschnittes und vor Abschluss der Maßnahme mit anschließender kurzer schriftlicher und ggf. Bilddokumentation gegenüber der Fachbehörde (in Verbindung mit anderen Schutzgütern)
Bauleitung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Kompensationsmaßnahmen		Planungsbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde	
Überwachung des Erreichens und des Fortbestandes des Kompensationszieles	1x pro Jahr	?	?

Wertungsrahmen Umweltbericht

Für den Umweltbericht wurde der folgende Wertungsrahmen zur schutzgutbezogenen Ermittlung von Konfliktpotenzialen entsprechend des Wertungsrahmens aus dem Landschaftsplan verwendet:

Schutzgut Mensch, Wohnen / Wohnumfeld und landschaftsgebundene Erholung		
Bereich	**Kriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit***
Erholungswald	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Landschaftsschutzgebiet	Rechtlicher Status	Hoch
Wohnbauflächen	Hohe Wohnqualität	
Wohngebäude		
Friedhöfe	Besondere Funktionserfüllung	
Schulen, Kindergärten		
Kureinrichtungen		
Wander- und Radwanderwege		
Aussichtspunkte		
Seerandlagen		
Strukturreiche und / oder exponiert liegende Bereiche der seeferneren Teile des Verwaltungsraumes	Hohe Erholungseignung	
Mischbauflächen	Mittlere Wohnqualität	Mittel
Kleingärten	Besondere Funktionserfüllung	
Wohnumfeld	Landschaftsraum im Umkreis von 500 m von Wohnbauflächen	
	Mittlere Erholungseignung	
Sonstige Bereiche der seefernen Teile des Verwaltungsraumes		
Gewerbeflächen	Geringe Wohnqualität	Gering
Strukturarme oder vorbelastete Landschaftsteile	Geringe Erholungseignung	
Straßen und Verkehrsflächen	Vorbelastung	Sehr gering

* gegenüber Flächeninanspruchnahme, Lärm- und Schadstoffimmissionen und Zerschneidung (Barriereeffekt)

Schutzgut Boden		
Bereich	**Kriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit***
Bodendenkmale Geotope Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung Moorstandorte	Rechtlicher Status Sehr hoher Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen	Sehr hoch
Böden mit hoher Funktionsqualität Wald	Hoher Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen Relativ ungestörte Bodenentwicklung	Hoch
Böden mit mittlerer Funktionsqualität	Mittlerer Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen	Mittel
Böden mit geringer Funktionsqualität Wohn- / Mischbauflächen, Gemeinbedarfsflächen	Geringer Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen Mittlerer Versiegelungsgrad	Gering
Versiegelte Flächen (Straßen, Gebäude) Altlasten Gewerbeflächen	Fehlender Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen Hoher Versiegelungsgrad	Sehr gering

* gegenüber Flächenverlust, Bodenauf- und -abtrag, Schadstoffimmissionen, Verdichtung, Erosion und Eingriffe in den Wasserhaushalt

Schutzgut Grundwasser		
Bereich	**Kriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit***
Wasserschutzgebiete Zonen I und II Wasserschutzwald	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Wasserschutzgebiet Zone III Grundwasservorkommen in den Kies- und Schotterablagerungen der Talauen und Terrassenflächen Grundwasservorkommen in den Sandschichten der Oberen Süßwassermolasse	Rechtlicher Status Grundwasserdargebot hoch, geringer Flurabstand	Hoch
Grundwasservorkommen in den Kiesrinnen der Grundmoräne ohne schützende Deckschichten	Mittleres Grundwasserdargebot, Vorhandensein schützender Deckschichten	Mittel
Grundwasservorkommen in den Kiesrinnen der Grundmoräne mit schützenden Deckschichten (Beckentone, lehmig-tonige Schichten)		
Wohn- / Mischbauflächen, Gemeinbedarfsflächen	Mittlerer Versiegelungsgrad	Gering
Straßen und Verkehrsflächen Gewerbeflächen Altlasten	Keine bzw. sehr geringe Grundwasserneubildung	Sehr gering

* gegenüber Verlust/Verringerung der Grundwasserneubildung, Deckschichtenminderung, Eingriffen in den Wasserhaushalt und Schadstoffeintrag

Schutzgut Oberflächengewässer		
Bereich	**Kriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit***
Flachwasserschutzzonen I und II des Bodensees Überschwemmungsgebiete	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Naturnahe Stillgewässer Natürliche und naturnahe Fließgewässer-abschnitte	Hohe Funktionserfüllung	Hoch
Beeinträchtigte Stillgewässer Beeinträchtigte Fließgewässerabschnitte	Mittlere Funktionserfüllung	Mittel
Naturferne und naturfremde (verdolte) Fließgewässerabschnitte	Geringe Funktionserfüllung	Gering
-	-	Sehr gering

* gegenüber Verlegung / Verdolung / Ausbau, Minderung des Retentionsvermögens, Schad- und Nährstoffeintrag

Schutzgut Klima		
Bereich	**Kriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit***
Immissionsschutzwald	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Wald Kalt- und Frischluftablfussbahnen (offene Kuppen- und Hangflächen) Kaltluftentstehungsflächen (offene, landwirtschaftliche Flächen)	Frischluftproduktion Kaltluftentstehungsflächen und -leitbahnen mit hoher Funktionserfüllung	Hoch
Wohnbauflächen Senken und Tallagen	Geringe klimatische Ausgleichsleistung, jedoch hohe Empfindlichkeit ggü. Verschlechterung	Gering
Sonstige nicht überbaute Flächen	Kaltluftentstehungsflächen und -leitbahnen mit mittlerer Funktionserfüllung	Mittel
Mischbauflächen	Mittlerer Versiegelungsgrad	Gering
Straßen- und Verkehrsflächen Gewerbeflächen	Hoher Versiegelungsgrad	Sehr gering

* gegenüber Flächenentzug (Versiegelung, in Siedlungsgebieten: Nutzungsintensivierung), Staub- und Schadstoffeintrag, Störung des Kaltluftabflusses (Barriereeffekt)

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt		
Bereich	**Kriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit***
Naturschutzgebiet Naturdenkmal Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG § 30a-Waldbiotope LWaldG FFH- und Vogelschutzgebiete Naturnahe Flachwasserzone des Bodensees (Schutzzonen I und II)	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Landschaftsschutzgebiet Standortgerechte, naturnahe Wälder Größere Feldgehölze und Hecken mit standortgerechter Bestockung Alte Baumbestände (Baumgruppen, Einzelbäume) Streuobstbestände Niedermoore Quellfluren, Quellen Nass- und Feuchtwiesen Streuwiesen Röhrichtbestände und Riede Sümpfe Magerrasen Magerwiesen Natürliche Gewässer und ihre Uferbereiche (Bäche, Flüsse, Weiher, Seen) Tobel Hohlwege, Steilhänge	Rechtlicher Status Lebensräume mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	Hoch

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt		
Bereich	**Kriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit***
Eigenwert / Funktionserfüllung Sonstige Feldgehölze und Hecken Sonstige Baumbestände (Baumgruppen, Einzelbäume) Grünland (Fettwiese) Extensiv genutzte Ackerflächen Naturferne Waldbestände Beeinträchtigte Gewässer und ihre Uferbereiche	Lebensräume mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	Mittel
Intensiv genutzte Ackerflächen Obstkulturen Rebflächen Stark ausgebaute und naturferne Gewässer und ihre Uferbereiche Kleingärten und Grabeland	Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	Gering
Siedlungs- und Verkehrsflächen	Lebensräume mit sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	Sehr gering

* gegenüber Flächenentzug (Bebauung, Umnutzung), Lärm, Schad- und Nährstoffeintrag, Standortveränderung, Zerschneidung

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild		
Bereich	**Kriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit***
Denkmalgeschützte Objekte Landschaftsschutzgebiete	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Seerandlagen Strukturreiche und / oder exponiert liegende Bereiche der seeferneren Teile des Verwaltungsraumes Meersburger Altstadt Ortslage Hagnau Ortslage Seefelden	Flächen hoher Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Hoch
Sonstige Bereiche der seefernen Teile des Verwaltungsraumes	Flächen mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Mittel
Sonstige Siedlungsflächen	Flächen geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Gering
Straßen und Verkehrsflächen	Flächen sehr geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Sehr gering

* gegenüber Flächenentzug (Bebauung), Zerschneidung (Barriereeffekt)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
Bereich	**Kriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit***
Kulturdenkmale, inkl. deren Erlebnisraum	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Streuobstflächen	Historische Landnutzungsformen	Hoch

* gegenüber Flächeninanspruchnahme, sonstige Beeinträchtigungen

Grobeinschätzung des Konfliktpotenzials einer Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung Landschaftsökologie - Aggregation der Schutzgüter

Gesamtbeurteilung	**Bewertung der Schutzgüter**
sehr hoch	mindestens ein Schutzgut sehr hoch empfindlich
hoch	mindestens drei Schutzgüter hoch empfindlich
mittel	mindestens ein Schutzgut hoch oder mindestens drei Schutzgüter mittel empfindlich
gering	weniger als drei Schutzgüter mittel empfindlich
sehr gering	mindestens drei Schutzgüter sehr gering empfindlich, kein Schutzgut mittel empfindlich

10 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BBE Baden-Württemberg GmbH:
- (2005) Einzelhandelsgutachten GVV Meersburg
- (2010) Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben

DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) (1953): Klima-Atlas von Baden-Württemberg, Bad Kissingen

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MEERSBURG (Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen):
- Flächennutzungsplan Fortschreibung 1995/1996 Erläuterungsbericht. Erstellt von Krisch + Partner. Architekten BDA Stadtplaner SRL. Tübingen
- Landschaftsplan Fortschreibung 1994. Erstellt von Eberhard + Partner, Freie Landschaftsarchitekten. Konstanz

GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.):
- (1986) Geologische Karte 1 : 25.000 von Baden-Württemberg mit Erläuterungen, Blatt 8221 Überlingen-Ost, Stuttgart
- (1986) Geologische Karte 1 : 25.000 von Baden-Württemberg mit Erläuterungen, Blatt 8321 Konstand-Ost, Stuttgart

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983

GEWÄSSERDIREKTION DONAU/BODENSEE, BEREICH RAVENSBURG: Gewässerentwicklungskonzept Seefelder Aach, Ravensburg

INSTITUT FÜR ANGEWANDTE FORSCHUNG (IAF) (1996): Digitaler Landschaftsökologischer Atlas Baden-Württemberg, Nürtingen

LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG.
- (2007) Geotope im Regierungsbezirk Tübingen, Steckbriefe
- (2006) Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe
- (2005) Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Karlsruhe
- (2005) Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe

MEYNEN, E., SCHMITHÜSEN, J. (Hrsg.) (1953): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands

PLANSTATT SENNER (1999): Gewässerentwicklungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg, Überlingen

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2006): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Stand: Februar 2006, Freiburg

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN:
- (1996) Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg
- (1980) Ökologische Standortseignungskarten von Teilräumen der Region Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg
- (1984) Bodenseeuferplan, Ravensburg

STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG: Regionaldatenbank

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG
- (2001): Einzelhandelerlass
- (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg
- (2009): Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 (2) BauGB vom 01.01.2009

ANHANG

11 ANHANG

11.1 Übersicht der Planungsflächen und der Änderungen

In den folgenden Übersichten werden für jede Kommune sämtliche Planungsflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1996 / 2003 / 2009 dargestellt und die Nutzungsanpassungen und die Veränderungen, die sich in der Fortschreibung ergeben, dokumentiert.

11.1.1 Gemeinde Daisendorf

Übersicht der Planungsflächen (Stand 04.05.2011)

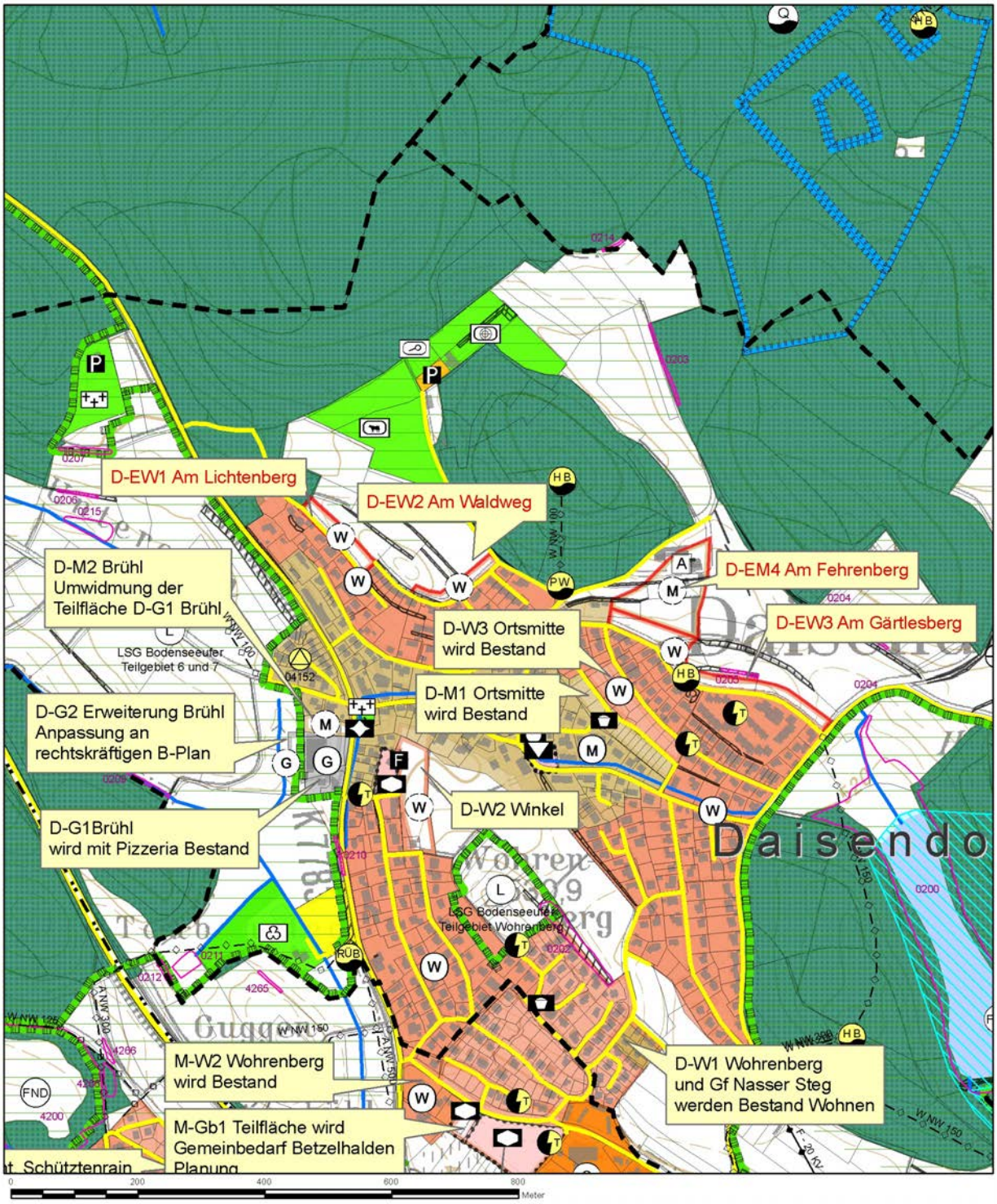
Planungsflächen im rechtswirksamen FNP 1996/2003				
Nr.	**Bezeichnung**	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Wohnbauflächen (W) - Planungsflächen FNP 1996/03			
D-W1	Wohrenberg[1] (FNP 1996)	2,7	2,7	0,0
D-W2	Winkel (FNP 1996)	0,7	0,1	0,6
D-W3	Ortsmitte [1] (FNP 2003)	0,8	0,8	0,0
	Summe			**0,6**
	Mischbauflächen (M) - Planungsflächen FNP 1996/03			
D-M1	Ortsmitte [1] (FNP 2003)	0,5	0,5	0,0
D-M2	Brühl (Umwidmung von Gewerbe in Mischbaufl.)	0,2	0,0	0,2
	Summe			**0,2**
	Baulücken im Bestand	0,4		
	Ansatz 25% [2]			**0,1**
	Gewerbeflächen (G) - Planungsflächen FNP 1996/03			
D-G1	Brühl [1]	0,7	0,7	0,0
	Summe			**0,0**
Geplante Entwicklungsflächen 2020				
	Entwicklung Wohnbauflächen 2020 (EW)			
D-EW1	Am Lichtenberg	0,4	0,0	0,4
D-EW2	Waldweg	0,3	0,0	0,3
D-EW3	Am Gärtlesberg	1,1	0,0	1,1
	Summe EW 2020			**1,8**
	Entwicklung Mischbauflächen 2020 (EM)			
D-EM4	Am Fehrenberg	1,2	0,5	0,7
	Summe EM 2020			**0,7**

* nur ungefähre Flächenangaben

1 wird in der Fortschreibung des FNP 2020 zu Bestand

[2] Bei den Baulücken können von ca. 0,4 ha nur 0,1 ha als Potenzial in Ansatz gebracht werden (0,3 ha Reserve)

Flächennutzungsplan 2020
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Kartenblatt Daisendorf
Übersicht der Planungsflächen und der Änderungen



Stand: 04.05.2011

Planstatt Senner

11.1.2 Gemeinde Hagnau

Übersicht der Planungsflächen (Stand 04.05.2011)

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
Planungsflächen im rechtswirksamen FNP 1996/2003				
	Wohnbauflächen (W) - Planungsflächen FNP 1996/03			
H-W2	Sonnenbühl [1]	0,7	0,7	0,0
H-W3	Bitze[1]	0,3	0,3	0,0
	Summe			**0,0**
	Mischbauflächen (M) - Planungsflächen FNP 1996/03			
H-M1	B 31 [1]	0,3	0,2	0,1
H-M2	Bächler (P-West) [4]	1,0	0,5	- [4]
H-M3	Ortskern	0,4	0,1	0,3
	Summe			**0,4**
	Baulücken im Bestand aus MELAP	1,5		
	Ansatz 25% [2]			**0,4**
	Gewerbeflächen (G) - Planungsflächen FNP 1996/03			
H-G1	Langbrühl [1]	0,4	0,4	0,0
	Summe			**0,0**
	Sonstige Flächen - Planungsflächen FNP 1996/03			
H-Gb1[5]	Gemeinbedarf: Feuerwehr, Parkplatz	0,6	- [5]	- [5]
H-Gb2	Gemeinbedarf: Tiefgarage	0,1	0,0	0,1
H-Gb3	Gemeinbedarf: Rathaus, Schule, Mehrzweck, Kiga [1]	0,2	0,2	0,0
H-Gf1	Grünfläche Friedhof	0,6	0,0	0,6
Flächen, die im FNP 2020 herausgenommen werden				
H-W1	Bächler [3]	2,2 [3]		

Geplante Entwicklungsflächen 2020

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Entwicklung Wohnbauflächen 2020 (EM)			
H-EW1	Erw. Sonnenbühl	0,2	0,0	0,2
	Summe EW 2020			**0,2**
	Entwicklung Mischbauflächen 2020 (EM)			
H-EM2	Hagnau West [6]	1,7 [6]	0,0	1,7
	Summe EM 2020			**1,7**
	Entwicklung Gewerbeflächen 2020 (EG)			
H-EG3a	Langbrühl West	0,2	0,0	0,2
H-EG3b	ACE-Erweiterung	1,6	0,0	1,6
	Summe EG 2020			**1,8**

* nur ungefähre Flächenangaben

1 wird in der Fortschreibung des FNP 2020 zu Bestand

2 Bei den innerörtlichen Baulücken können von ca. 1,5 ha nur 0,4 ha als Potenzial in Ansatz gebracht werden (1,1 ha Reserve)

3 Herausnahme von 2,2 ha. Umwidmung der Restfläche in H-EM2 Hagnau West

4 Bestandsanpassung von TF (0,5 ha) und Umwidmung in Parkplatz Bestand. Telfläche 0,1 ha wird Mischbaufläche Bestand (Hotel) und Restfläche 0,4 ha kommt zu H-EM2 Hagnau West

5 Umwidmung in H-EM2 Hagnau West

6 Umwidmung von Restfläche Wohnbaufläche Bächler (0,7 ha) und H-Gb1 Gemeinbedarf Feuerwehr, Parkplatz (0,6 ha) sowie TF H-M2 Bächler West (0,4 ha) ergibt neue Entwicklungsfläche Mischbaufläche H-EM2 Hagnau West

Flächennutzungsplan 2020
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Kartenblatt Hagnau
Übersicht der Planungsflächen und der Änderungen



Stand: 04.05.2011

Planstatt Senner

11.1.3 Stadt Meersburg

Übersicht der Planungsflächen (Stand 04.05.2011)

Planungsflächen im rechtswirksamen FNP 1996/2003				
Nr.	**Bezeichnung**	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Wohnbauflächen (W) - Planungsflächen FNP 1996/03			
Meersburg				
M-W1	Langgasse	0,5	0,2	0,3
M-W2	Wohrenberg [1]	2,7	2,5	0,2
M-W3	Stadtallmend [1]	0,9	0,9	0,0
M-W4	Hirtle	0,5	0,1	0,4
M-W5	Lehren	0,6	0,0	0,6
M-W6	Hint. Schützenrain [1]	0,8	0,8	0,0
M-W7	Sonnhalde	0,5	0,4	0,1
Riedetsweiler				
R-W8	Riedetsweiler Süd [1]	0,8	0,6	0,2
R-W9	Riedetsweiler Nord [6]	0,8	0,5	0,3
	Summe			**2,1**
	Mischbauflächen (M) - Planungsflächen FNP 1996/03			
M-M1	Allmendweg	1,2	0,0	1,2
M-M2	Saba-Knoten[1]	0,6	0,6	0,0
	Summe			**1,2**
	Baulücken im Bestand	3,5		
	Ansatz 25% [4]			**0,9**
	Gewerbeflächen (G) - Planungsflächen FNP 1996/03			
M-G1	Torenerweiterung Ost	3,4 [7]	0,5	- [7]
M-G2	Torenerweiterung West [8]	1,0 [7]	- [7]	- [7]
	Summe			**-** [7]
	Sonderbauflächen (S)			
M-S1	Sonderbaufläche Kur Betzelhalden	2,7	1,4 [9]	1,3 [9]
M-S2	Sonderbaufläche Uferpromenade[1]	2,5	2,5	0,0
	Summe			**1,3**
	Sonstige Flächen			
M-P1	Parkplatz Specklis	1,1	0,0	1,1
M-P2	Parkplatz Grube [1]	1,0	1,0	0,0
M-Gf2	Öff. Grünfl. Park + Sport Gründlen	4,5	0,0	4,5
M-Gf3	Grünfläche Daisendorfer Str.	0,4	0,0	0,4
M-Gb1	Gemeinbedarf: Betzelhalden [2]	1,1	1,0	0,1

Geplante Entwicklungsflächen 2020

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Entwicklung Wohnbauflächen 2020 (EW)			
Meersburg				
M-EW1	Stettener Str.[5]	0,25	0,00	0,25
M-EW2	Umwidmung öffentl. Gf in W Langgasse [3]	0,40	0,00	0,40
M-EW3	Stadtallmend	0,50	0,00	0,50
Baitenhausen				
B-EW1	Grasbeurer Str.	1,00	0,00	1,00
Schiggendorf				
Sch-EW1	Bildäckerweg	0,15	0,00	0,15
	Summe EW 2020			**2,30**
	Entwicklung Mischbauflächen 2020 (EM)			
Baitenhausen				
B-EM2	Bitzäcker	*1,3 II)*	0,0	*1,3 II)*
Schiggendorf				
Sch-EM2	Mühlhofer Straße	0,2	0,0	0,2
Sch-EM3	Riedstraße	0,3	0,0	0,3
	Summe EM 2020			***1,8***
	Entwicklung Sonstige Flächen 2020			
B-EGf-1	Friedhofserweiterung Baitenhausen	0,1	0,0	0,1
	Summe EG 2020			**0,1**

* nur ungefähre Flächenangaben

1 wird in der Fortschreibung des FNP zu Bestand nach Beschluss vom 28.11.2006

2 Umwid. Sonderbaufläche Kur zu Gemeinbedarf, Teilfläche von 0,1 ha bleibt Planfläche

3 wird nach Beschluss vom 28.11.2006 von öff. Grünfl. in Wohnbaufläche umgewandelt

4 Bei den Baulücken für Wohnbaufläche können von ca. 3,5 ha nur 0,9 ha als Potenzial in Ansatz gebracht werden (2,6 ha Reserve)

5 30 m Waldabstand wurden bei der Flächengröße berücksichtigt

6 Westfläche wurde in Bestand aufgenommen

7 Die im rechtswirksamen FNP noch nicht bebauten Flächen sind bis zum Zieljahr 2020 nicht verfügbar, da die Besitzer diese Flächen als Intensivobstplantage nutzen. Diese Planfläche kann jedoch auch nicht herausgenommen werden, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan bei den Erschließungskosten die Anwohner mit berücksichtigt hat.

8 Teilfläche umgewidmet in Gemeinbedarf Bestand (Bauhof, Stadtgärtnerei → 0,7 ha)

9 Bestandsanpassung an Bebauungsplan “Ob dem Hintereck“ (Kurgebiet) vom 08.02.2011 nach §13a (2) Nr. 2, 3. Hs. BauGB

II) *Meersburg-Baitenhausen - Gemischte Baufläche B-EM2 “Bitzäcker“: Der unbebaute Bereich wird als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen, dadurch vergrößert sich die geplante Mischbaufläche von 0,7 ha auf 1,3 ha*

Flächennutzungsplan 2020
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Kartenblatt Meersburg Ost und Riedetsweiler
Übersicht der Planungsflächen und der Änderungen



Stand: 04.05.2011

Planstatt Senner

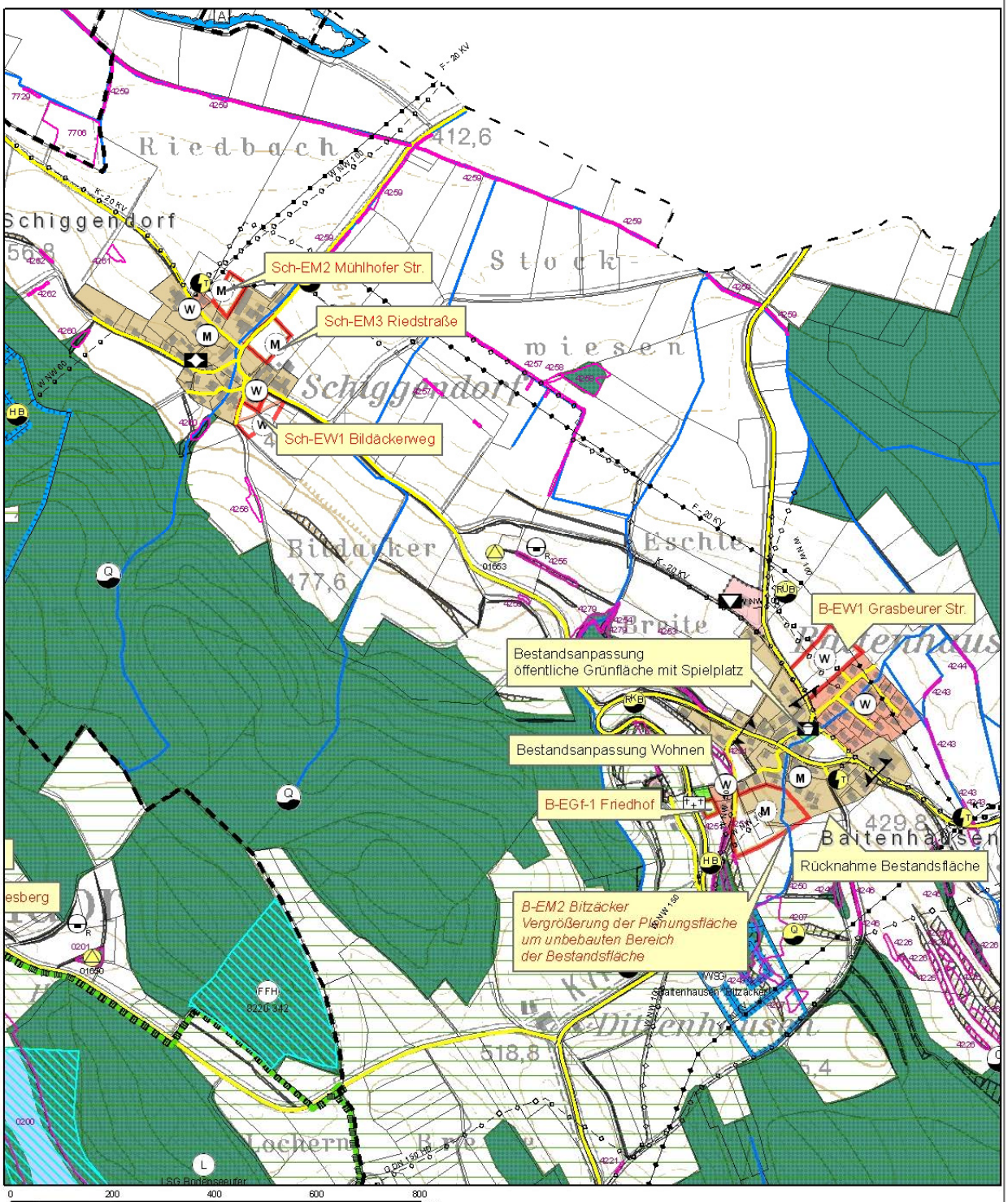
Flächennutzungsplan 2020
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Kartenblatt Meersburg West
Übersicht der Planungsflächen und der Änderungen



Stand: 04.05.2011

Planstatt Senner

Flächennutzungsplan 2020
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Kartenblatt Baitenhausen und Schiggendorf
Übersicht der Planungsflächen und der Änderungen



Stand: 17.11.2011

Planstatt Senner

11.1.4 Gemeinde Stetten

Übersicht der Planungsflächen (Stand 04.05.2011)

Planungsflächen im rechtswirksamen FNP 1996/2003				
Nr.	**Bezeichnung**	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Wohnbauflächen (W) - Planungsflächen FNP 1996/03			
S-W1	Untere Braite	0,5	0,0	0,5
S-W2	Braite West	1,0	0,2	0,8
S-W3	Bohnberg	1,2	0,1	1,1
	Summe			**2,4**
	Mischbauflächen (M) - Planungsflächen FNP 1996/03			
S-M1	Bohnberg	0,3	0,0	0,3
S-M2	Obere Wiesen	0,6	0,3	0,3
S-M3	Obere Wiesen-Erweiterung (aus FNP 2003)	0,5	0,0	0,5
	Summe			**1,1**
	Baulücken im Bestand	1,2		
	Ansatz 25%[2]			**0,3**
	Sonderbauflächen (S)			
S-S1	Sonderbaufläche (S) Caravan (Umwidmung von Teilfläche **Gb-2b** Bauhof in Sonderbaufläche Caravan)	0,1	0,1	0,0
	Summe			**0,0**
	Sonstige Flächen			
S-Gb1	Gemeinbedarf: Feuerwehr (FNP 2003)	0,4	0,0	0,4
S-Gb2a	Gemeinbedarf: Bauhof [1] (Teilfläche)	0,3	0,0	0,3
S-Gf1	Friedhof Hüllo	0,4	0,0	0,4

Flächen, die im FNP 2020 herausgenommen werden				
S-Gb2c	Gemeinbedarf: Bauhof	0,3	0,0	0,3

Geplante Entwicklungsflächen 2020

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Entwicklung Gewerbeflächen 2020 (EG)			
S-EG1	Niederwiesen	0,4	0,0	0,4
S-EG2	Interkom. Gewerbefl. Stetten	1,6	0,0	*0,0* [I)]
	Summe EG 2020			***0,4***

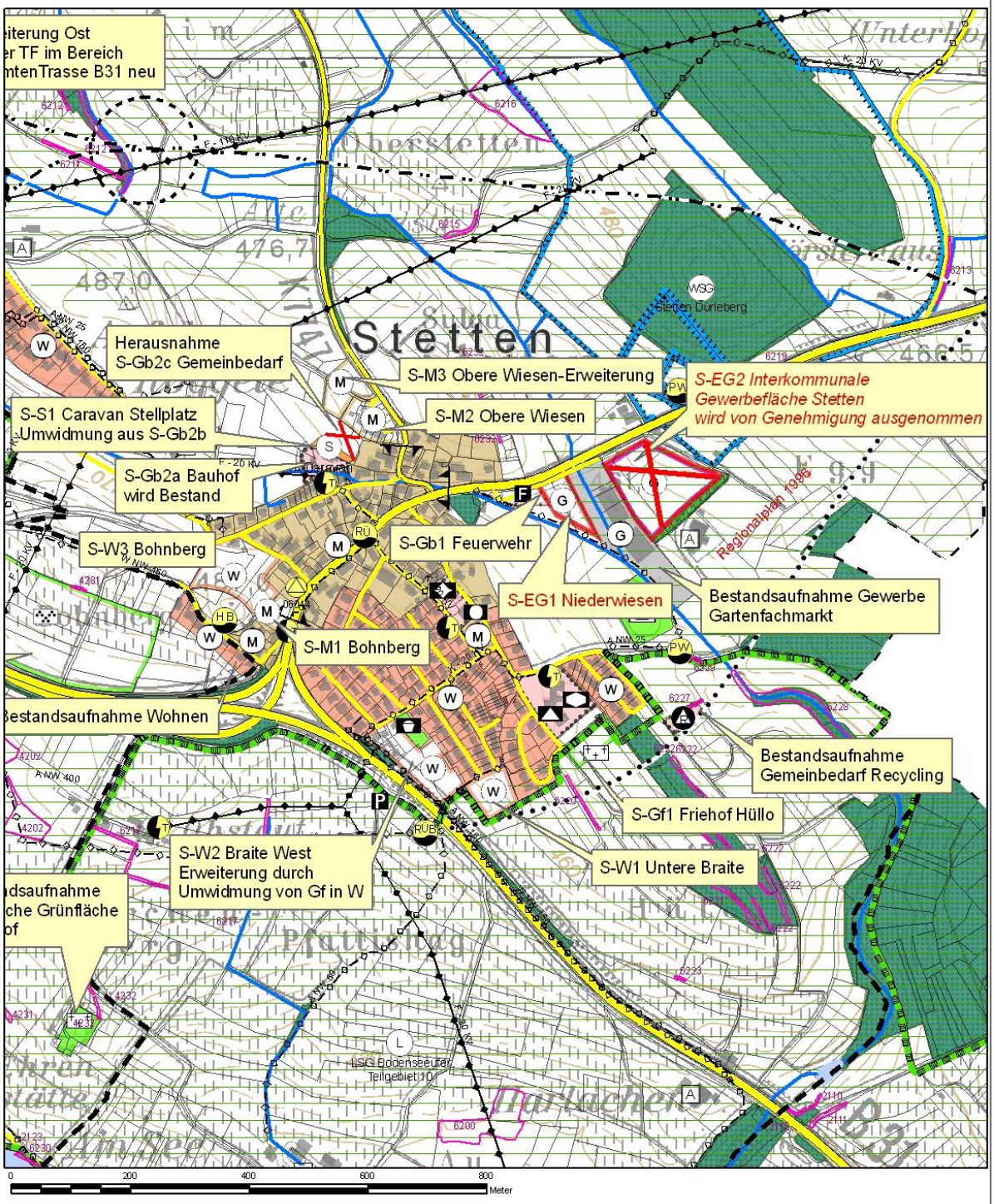
* nur ungefähre Flächenangaben

[1] wird in der Fortschreibung FNP 2020 zu Bestand

[2] Bei den Baulücken können von ca.1,2 ha nur 0,3 ha als Potenzial in Ansatz gebracht werden (0,9 ha Reserve)

[I)] *Stetten - Interkommunale Gewerbefläche S-EG2 "Stetten": Die 1,6 ha große Fläche wird von der Genehmigung ausgenommen*

Flächennutzungsplan 2020
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Kartenblatt Stetten
Übersicht der Planungsflächen und der Änderungen



Stand: 17.11.2011

Planstatt Senner

11.1.5 Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen

Übersicht der Planungsflächen (Stand 04.05.2011)

Planungsflächen im rechtswirksamen FNP 1996/2003/2009

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Wohnbauflächen (W) - Planungsflächen FNP 1996/03/09			
UM-W1	Ehbachwiesen (Oberuhldingen)	0,7	0,3	0,4
UM-W2	Reisgarten (Oberuhldingen)	3,1	1,6	1,5
UM-W3	Ring-Löhle (Mühlhofen)	3,6	2,3	1,3
UM-W4	In der Dohle (Mühlhofen) [3]	0,4	0,0	0,4
UM-W5	Dohle Süd (Mühlhofen)	2,2	1,2	1,0
UM-W6	In der Bitze (Unteruhldingen)[1]	0,6	0,6	0,0
UM-W7	Ottenbohl (Mühlhofen) [1]	1,2	1,2	0,0
	Summe			**4,6**
	Baulücken Bestand	11,5		
	Ansatz 25% [2]			**2,9**
	Gewerbeflächen (G) - Planungsflächen FNP 1996/03			
UM-G1	Bitzenbrunnen (Unteruhldingen)[1]	2,1	2,1	0,0
UM-G2	Im Ried II (Mühlhofen)	4,2 [6]	0,0	1,6 [6]
UM-G3	Bahngelände (Oberuhldingen)[4]	1,0	0,8	0,2
UM-G4	Nördl. Hallendorfer Str. (Mühlhofen)	0,3	0,0	0,3
	Summe			**2,1**
	Sonstige Flächen			
UM-S1	Sonderbaufläche Reismühle (Oberuhldingen) Umwidmung in Wohnbaufläche Bestand	0,7	0,7	0,0
UM-S3	Parkplatz Hallenbad (Mühlhofen)[5]	0,3 [5]	0,0	0,3 [5]
UM-Gb1	Kiga Ottenbohl (Mühlhofen)	1,1	0,0	1,1
UM-Gb2	Schule (Mühlhofen)	0,6	0,0	0,6
UM-Gb3	ÖPNV (Oberuhldingen)[1]	0,8	0,8	0,0
UM-Gf1	Grünfl. Sport (Oberuhldingen)	3,9	0,0	3,9

Flächen, die im FNP 2020 herausgenommen werden				
UM-W8	Dorfwiesen (Unteruhldingen)	1,20		
UM-S2	Sonderbaufläche Fremden-verkehr (Mühlhofen)	0,35 [5]		

Geplante Entwicklungsflächen 2020				
Nr.	**Bezeichnung**	Fläche in ha*	Belegt in ha*	Verfügbar in ha*
	Entwicklung Wohnbauflächen 2020 (EW)			
UM-EW1	Dohle Nord (Mühlhofen)	1,3	0,0	1,3
UM-EW2 [7]	Unterösch (Oberuhldingen)	0,3	0,3 [7]	0,0
UM-EW3	In der Dohle (Mühlhofen)	0,7	0,0	0,7
	Summe EW 2020			**2,0**
	Entwicklung Gewerbeflächen 2020 (EG)			
UM-EG4	Interkommunale Gewerbe-fläche Mühlhofen	6,0	0,0	*0,0* [III)]
	Summe EG 2020			***0,0***
	Entwicklung Sonstige Flächen 2020 (EP)			
UM-EP1	Busparkplatz (Unteruhldin-gen)	0,3	0,0	0,3
	Summe EP 2020			**0,3**

* nur ungefähre Flächenangaben

1 wird in der Fortschreibung des FNP 2020 zu Bestand

2 Bei den Baulücken können von ca.11,5 ha nur 2,9 ha als Potenzial in Ansatz gebracht werden (8,6 ha Reserve)

3 Teilfläche von 0,7 ha wurde in der 2. Änd. des FNP herausgenommen und wird in der Fortschreibung als neue Entwicklungsfläche (UM-EW3) mit 0,7 ha hereingenommen

4 Umwidmung einer Teilfläche in Gemeinbedarf Bestand (Feuerwehr) (0,6 ha) und Mischbaufläche Bestand (0,1 ha)

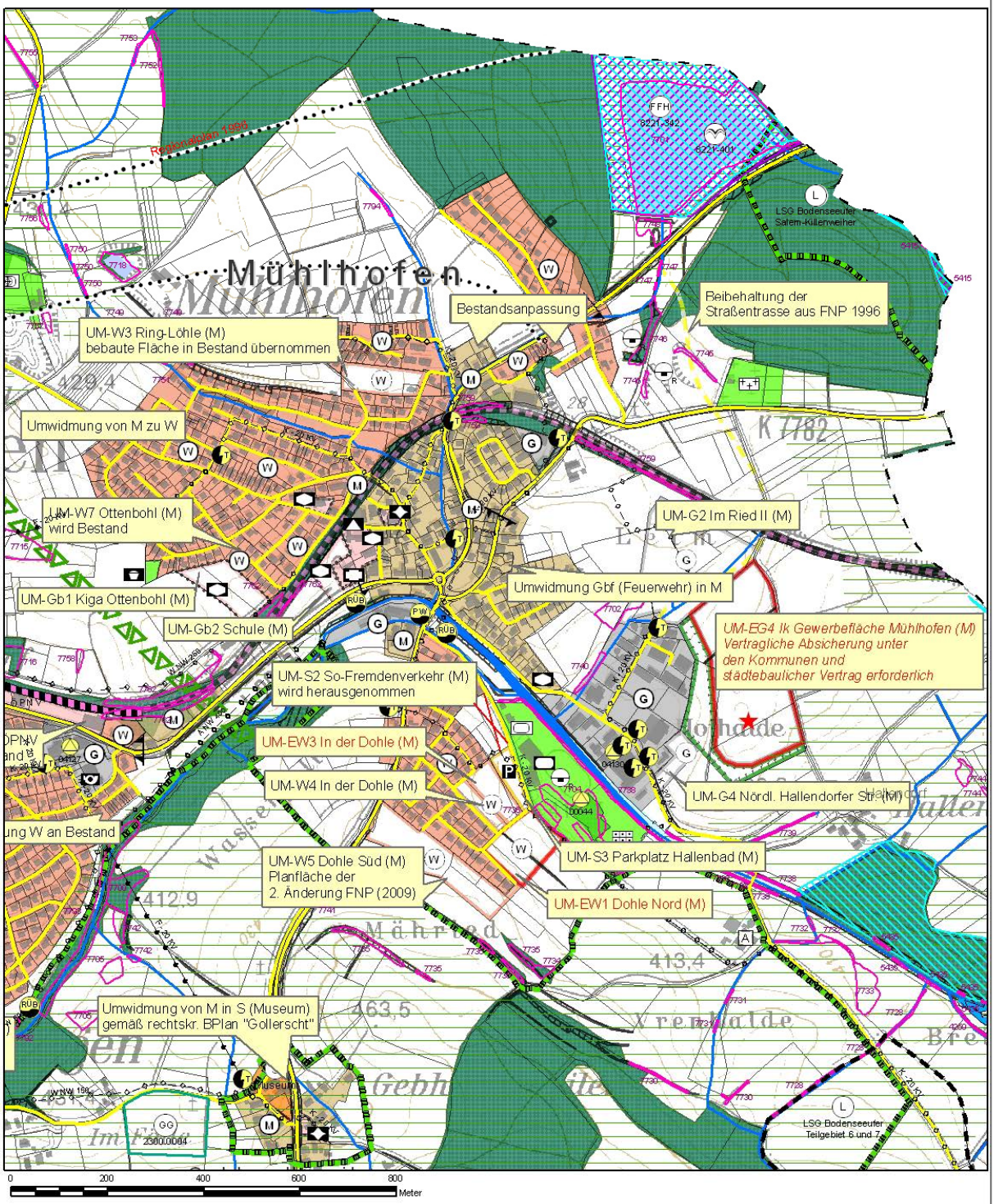
5 Von der Sonderbaufläche Fremdenverkehr werden 0,3 ha In Parkplatz Hallenbad umgewidmet

6 Von der Gewerbefläche “Im Ried II“ mit einer Gesamtfläche von 4,2 ha sind bis zum Zieljahr 2020 60 % der Flächen nicht verfügbar. Daher wird die Planfläche “Im Ried II“ nur mit 40 % (1,6 ha) angerechnet

7 In der Planfläche “Unterösch“ sind die Bauplätze im Herbst 2010 bereits vergeben

III) *Uhldingen-Mühlhofen - Interkommunale Gewerbefläche UM-EG4 “Mühlhofen“: Gemäß der Genehmigung vom 23.09.2011 ist zur Entwicklung eines Bebauungsplanes der 6,0 ha großen Fläche eine vertragliche Absicherung zwischen den Verbandskommunen vorab zwingend erforderlich*

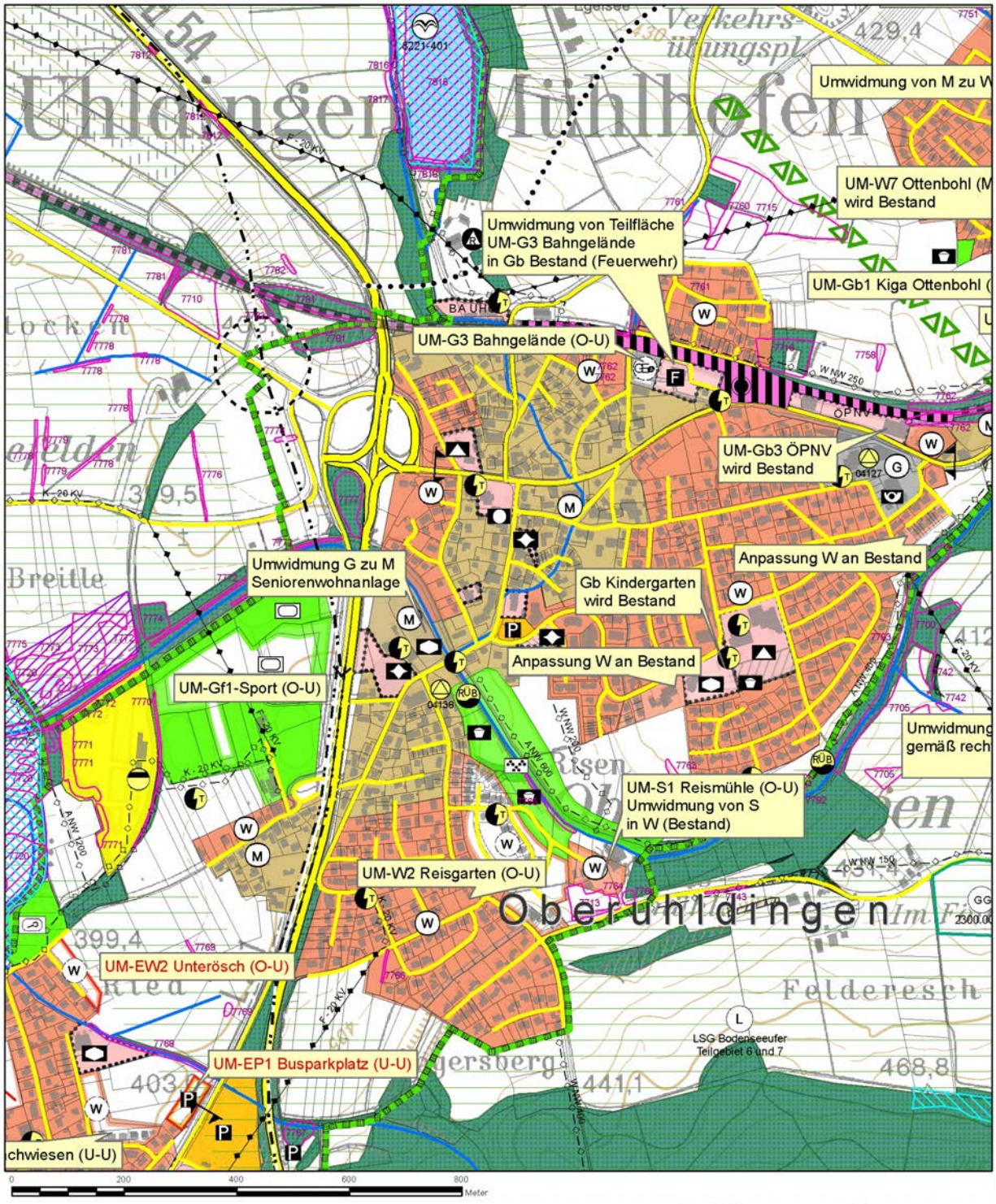
Flächennutzungsplan 2020
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Kartenblatt Mühlhofen
Übersicht der Planungsflächen und der Änderungen



Stand: 17.11.2011

Planstatt Senner

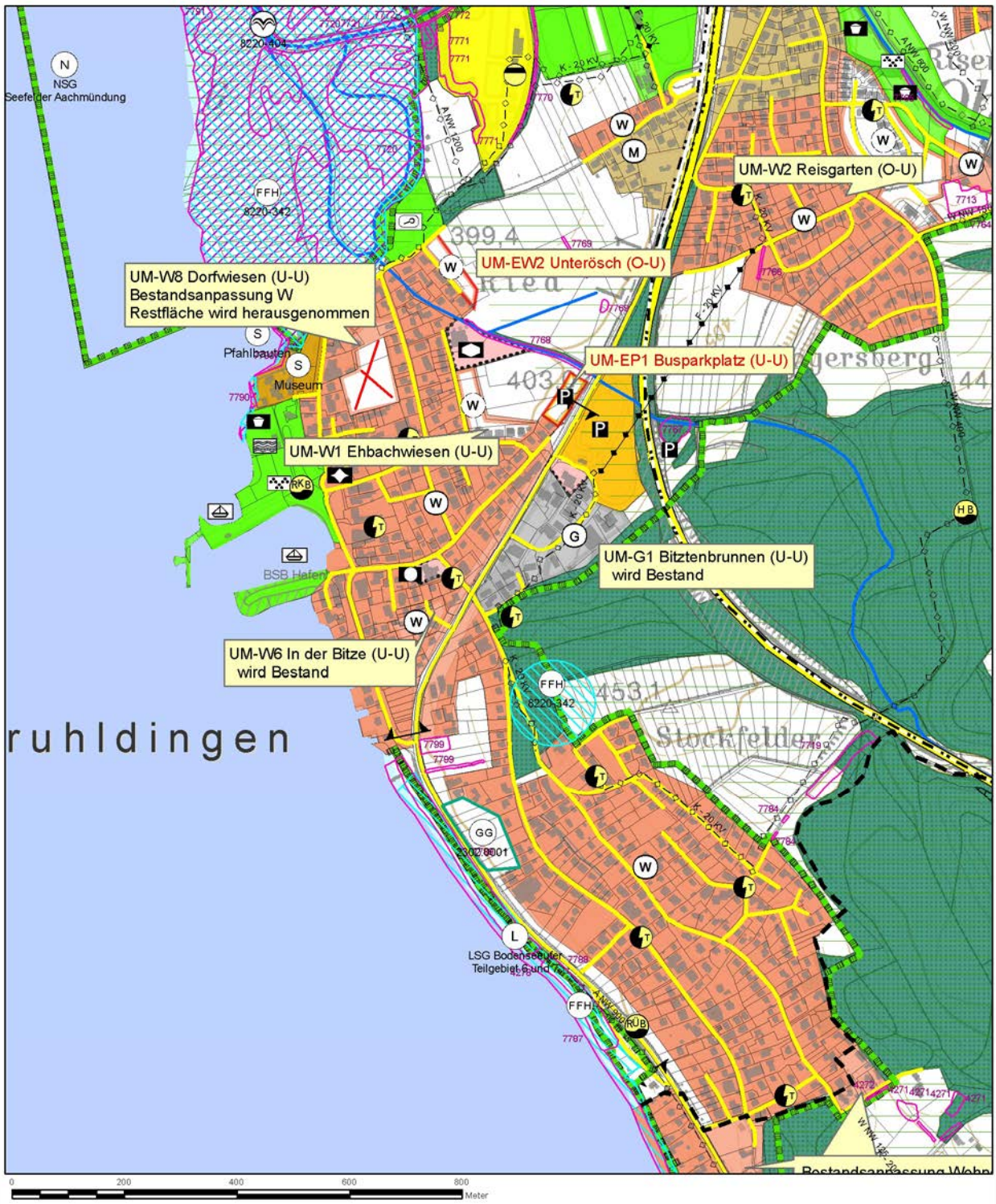
Flächennutzungsplan 2020
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Kartenblatt Oberuhldingen
Übersicht der Planungsflächen und der Änderungen



Stand: 04.05.2011

Planstatt Senner

Flächennutzungsplan 2020
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Kartenblatt Unteruhldingen
Übersicht der Planungsflächen und der Änderungen



Stand: 04.05.2011

Planstatt Senner

11.2 Nachweis Gewerbebedarf in den einzelnen Kommunen

In der Übersicht wird der Gewerbebedarf der einzelnen Kommunen bis zum Zieljahr 2020 vorgestellt:

Gemeinde	Gemeldeter Flächenbedarf **(Netto)*** **(in ha)**	**Konkreter Flächenbedarf** ** **(in ha)**
Daisendorf	0,5	**0,65**
Hagnau	1,9	**2,50**
Meersburg	2,3	**3,00**
Stetten	0,4	**0,52**
Uhldingen-Mühlhofen	4,1	**5,33**
Gesamt	9,2	**12,00**

***** Ohne Erschließung, Abstandsregelungen, Entwässerung und Ausgleich

****** Zu den Nettoflächen werden 30 % für Erschließung, Ausgleich und Entwässerung dazugerechnet

Im Einzelnen liegen den Kommunen folgende Erweiterungs- bzw. Aussiedlungswünsche vor (Stand 2009):

11.2.1 Gemeinde Daisendorf

Gewerbebetriebe mit Erweiterungsprognose	Fläche *
Elektro Teufert	800 m²
Schreinerei Kopp	1.000 m²
Malerei Kopp	600 m²
Stuckateurfachbetrieb Schramm GmbH	800 -1.000 m²
Rohrleitungs- u. Anlagenbau GmbH Wolfer	1.000 -1.500 m²
Summe	**ca. 4.900 m²**

* Bedarfsfläche ohne Erschließung und Ausgleich

11.2.2 Gemeinde Hagnau

Gewerbebetriebe mit Erweiterungsprognose	Fläche *
Erweiterung der Firma ACE GmbH, Hagnau	9.500 m²
Kfz-Betrieb Siebenhaller / Nachfolge	600 m²
Hochbau Wolfgang Müller	750 m²
Dynamis Batterien	1.000 m²
Firma Bader, Hydraulik und Pneumatik	500 m²
Obstgroßmarkt Hund/Ehrlinspiel	2.500 - 3.000 m²
Mischke/Heim GbR	500 - 700 m²
Gemeinde Hagnau	800 - 900 m²
Entzerrung unverträglicher Gemengelagen	2.000 m²
Summe	**ca. 19.000 m²**

* Bedarfsfläche ohne Erschließung und Ausgleich

11.2.3 Stadt Meersburg

Gewerbebetriebe mit Erweiterungsprognose	Fläche *
Breuckmann GmbH	2.000 m²
E. Geiger GmbH	10.000 m²
Kopp, Maler und Schreiner	2.000 m²
Kränkel, Bäckerei	2.500 m²
mB Bedachungen	500 m²
RayScan Technologies GmbH	600 m²
Restle Alfed, Sanitär	2.000 m²
Sick Maihak GmbH	3.000 m²
Schmäh Holzbau	800 m²
Summe	**ca. 23.400 m²**

* Bedarfsfläche ohne Erschließung und Ausgleich

11.2.4 Gemeinde Stetten

Gewerbebetriebe mit Erweiterungsprognose	Fläche *
Fa. Schreinerei Kopp	1.000 m²
Fa. Elektro Lamb, Inh. Thomas Kopp	500 m²
Fa. Fleig	1.000 m²
Gemeinde Stetten (Blockheizkraftwerk + Entzerrung Gemengelagen)	1.500 m²
Getränkemarkt Duelli	500 m²
Summe	**ca. 4.500 m²**

* Bedarfsfläche ohne Erschließung und Ausgleich

11.2.5 Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen

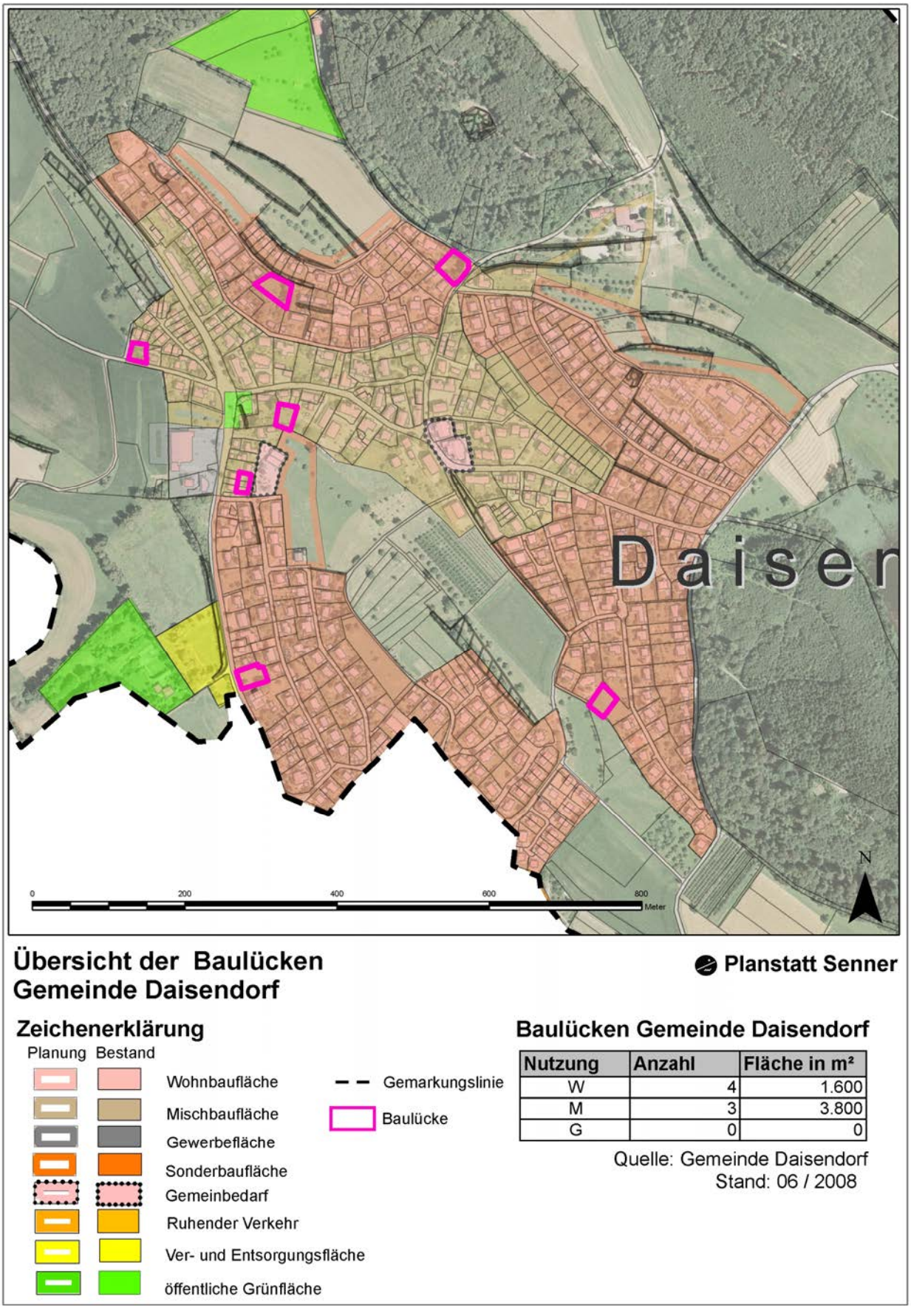
Gewerbebetriebe mit Erweiterungsprognose	Fläche *
S. H. Bau-GmbH	2.000 m²
Pavlek Wohnbau GmbH	1.000 m²
Trautmann Garten- und Landschaftsbau GmbH	2.500 m²
Rudolf Sulger Transport GmbH	2.500 m²
Raumausstattung Heiler	600 m²
Alpina Sonnenschutz GmbH	1.000 m²
Matthias Adler Malerbetrieb	400 m²
Montagebau Gebrüder Schmid	2.500 m²
Zahnwerkstatt Uhldingen	2.000 m²
Moser GmbH & Co. KG	3.000 m²
Lattner GmbH & Co. KG	10.000 m²
Iso Tech-Verkauf	1.000 m²
Malermeisterbetrieb K. D. Neumann	500 m²
Marcus Preusch (ohne konkrete Flächenangabe)	-
DW Display Werbemittel GmbH	5.000 m²
Bischoffberger-Bregenzer	7.000 m²
Summe	**ca. 41.000 m²**

* Bedarfsfläche ohne Erschließung und Ausgleich

Die Gewerbetreibenden Schreinerei Kopp und Maler Kopp haben Bedarf in Daisendorf, Meersburg, und Stetten gemeldet, was ihren dringenden Bedarf an kommunalen Gewerbeflächen verdeutlicht.

11.3 Baulückennachweis

11.3.1 Baulückennachweis Gemeinde Daisendorf



Übersicht der Baulücken Gemeinde Daisendorf

Planstatt Senner

Zeichenerklärung

Planung Bestand

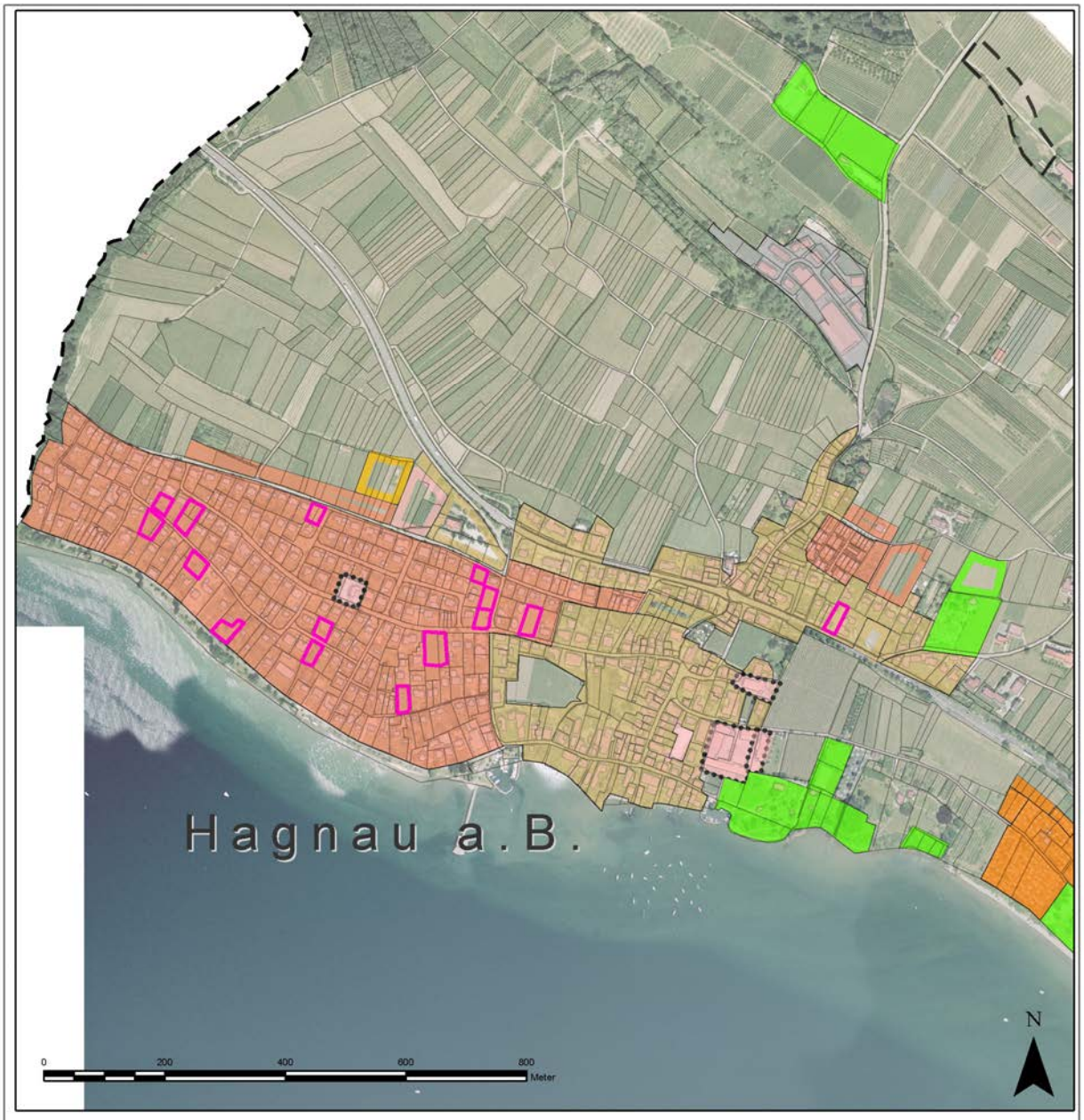
- Wohnbaufläche
- Mischbaufläche
- Gewerbefläche
- Sonderbaufläche
- Gemeinbedarf
- Ruhender Verkehr
- Ver- und Entsorgungsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Gemarkungslinie
- Baulücke

Baulücken Gemeinde Daisendorf

Nutzung	Anzahl	Fläche in m²
W	4	1.600
M	3	3.800
G	0	0

Quelle: Gemeinde Daisendorf
Stand: 06 / 2008

11.3.2 Baulückennachweis Gemeinde Hagnau



Übersicht der Baulücken Gemeinde Hagnau a.B.

Planstatt Senner

Zeichenerklärung

Planung Bestand

- Wohnbaufläche
- Mischbaufläche
- Gewerbefläche
- Sonderbaufläche
- Gemeinbedarf
- Ruhender Verkehr
- Ver- und Entsorgungsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Gemarkungslinie
- Baulücke

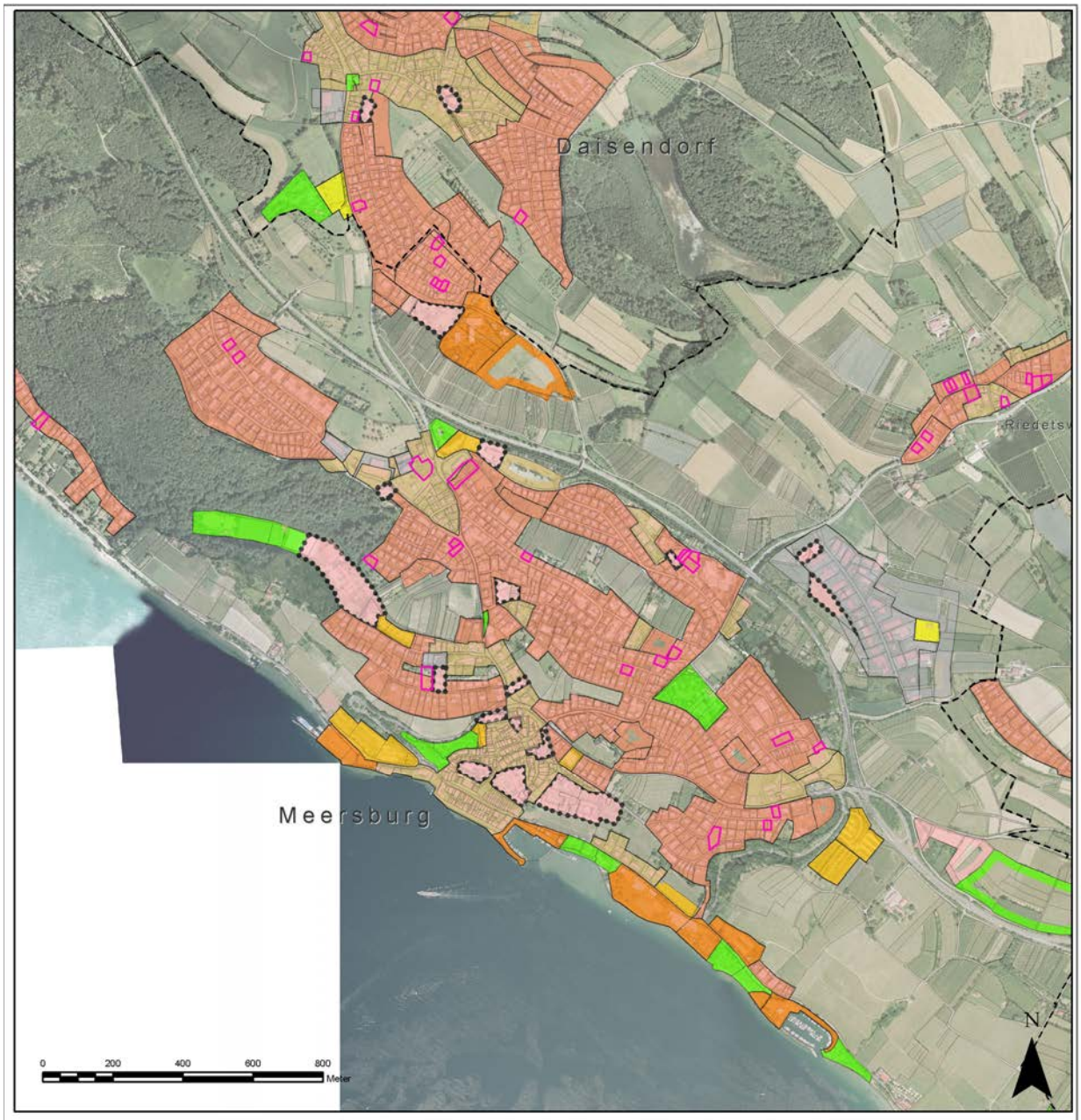
Baulücken Gemeinde Hagnau a.B.

Nutzung	Anzahl	Fläche in m²
W	14	13.644
M	1	986
G	0	0

Quelle: Gemeinde Hagnau
Stand: 11 / 2009

11.3.3 Baulückennachweis Stadt Meersburg

→ Meersburg und Riedetsweiler



Übersicht der Baulücken
Meersburg und Riedetsweiler

Planstatt Senner

Zeichenerklärung

Planung Bestand

- Wohnbaufläche
- Mischbaufläche
- Gewerbefläche
- Sonderbaufläche
- Gemeinbedarf
- Ruhender Verkehr
- Ver- und Entsorgungsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Gemarkungslinie
- Baulücke

Stadt Meersburg

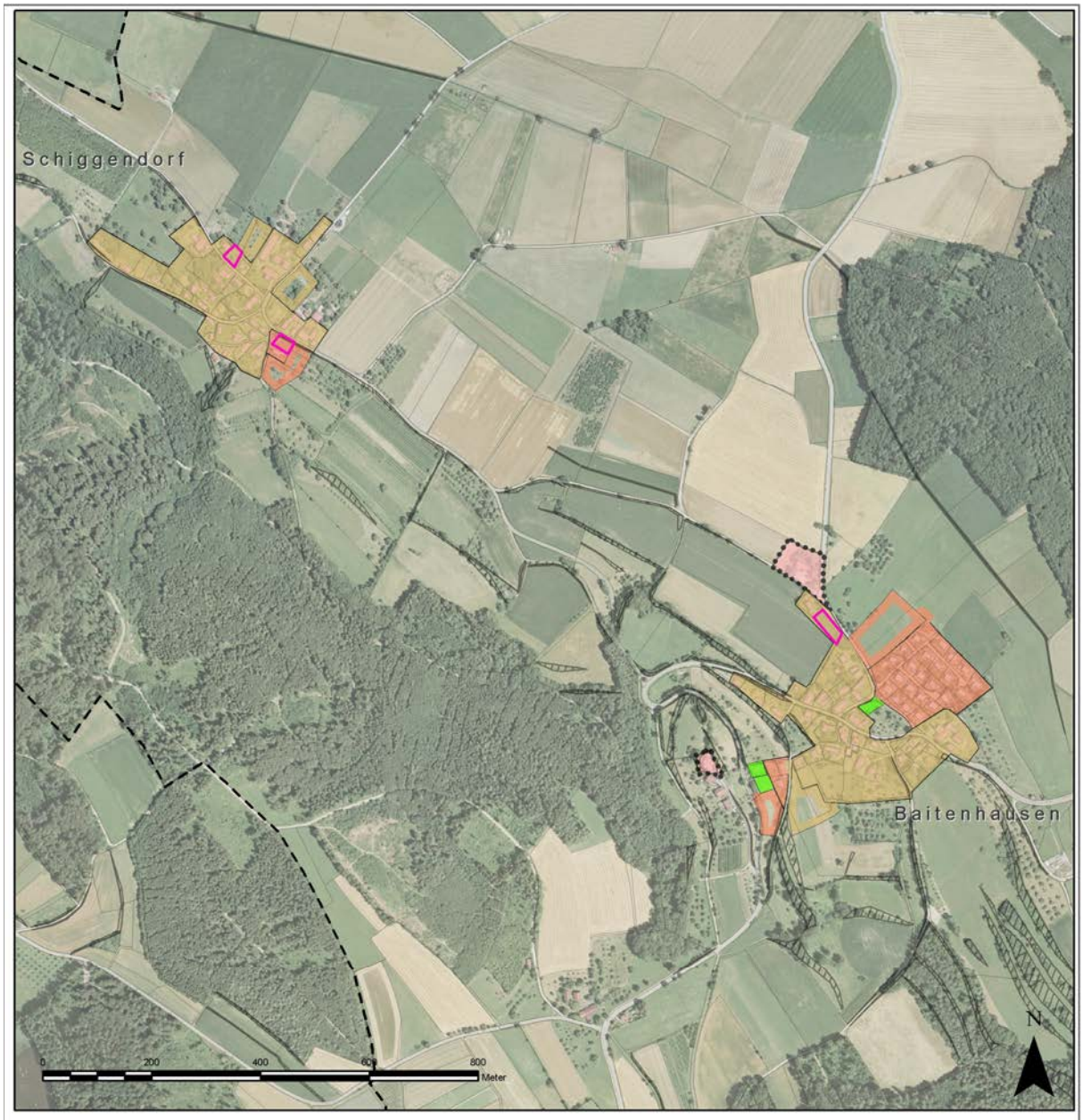
Nutzung	Anzahl	Fläche in m²
W	26	22.232
M	1	2588
G	0	0

Meersburg -Riedetsweiler

Nutzung	Anzahl	Fläche in m²
W	9	6.009
M	1	535
G	0	0

Quelle: Gemeinde Meersburg
Stand: 10 / 2009

→ Baitenhausen und Schiggendorf



Übersicht der Baulücken Baitenhausen und Schiggendorf

Planstatt Senner

Zeichenerklärung

Planung Bestand

- Wohnbaufläche
- Mischbaufläche
- Gewerbefläche
- Sonderbaufläche
- Gemeinbedarf
- Ruhender Verkehr
- Ver- und Entsorgungsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Gemarkungslinie
- Baulücke

Baitenhausen

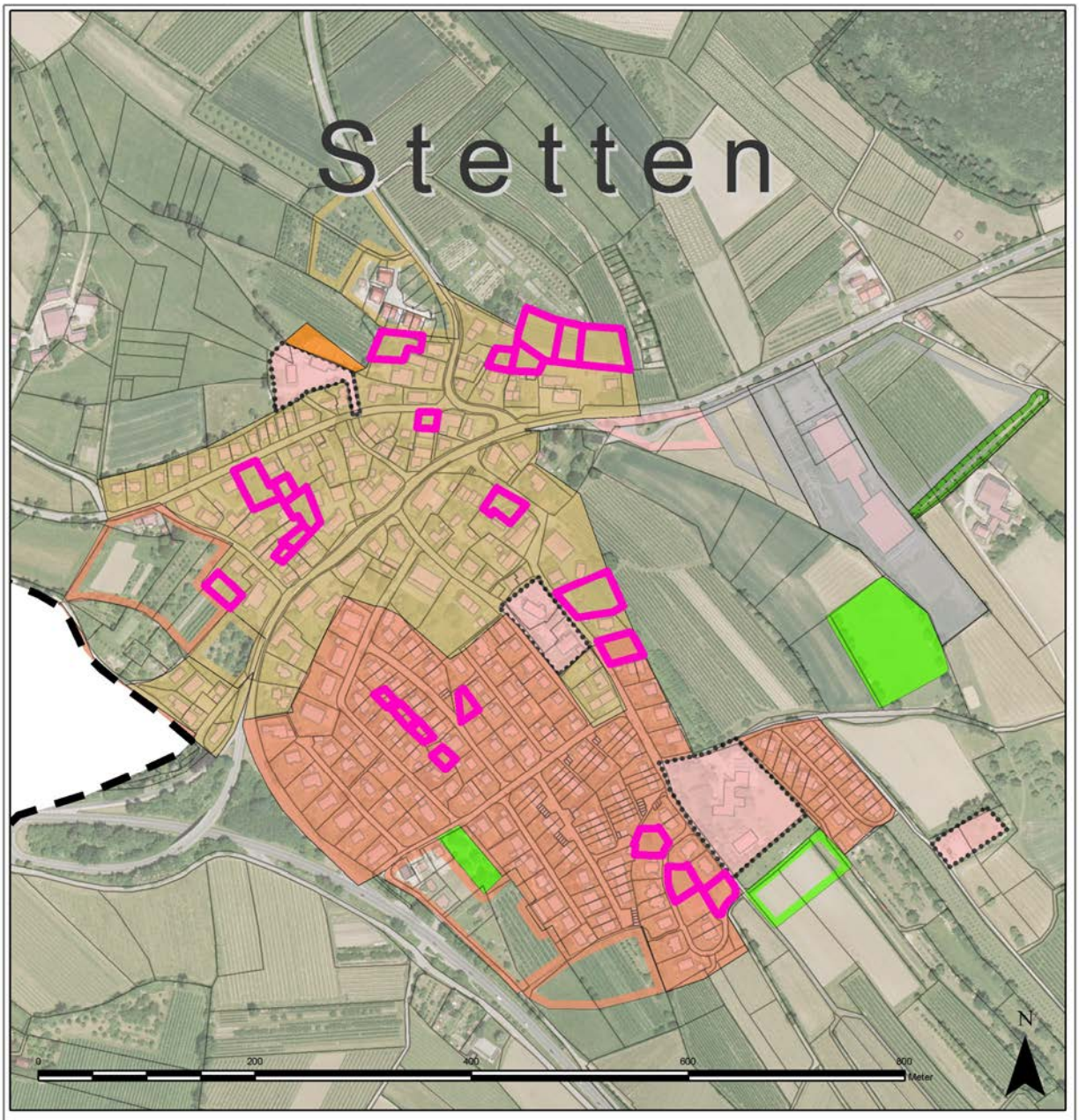
Nutzung	Anzahl	Fläche in m²
W	0	0
M	1	1.263
G	0	0

Schiggendorf

Nutzung	Anzahl	Fläche in m²
W	1	669
M	1	791
G	0	0

Quelle: Gemeinde Meersburg
Stand: 10 / 2009

11.3.4 Baulückennachweis Gemeinde Stetten



Übersicht der Baulücken Gemeinde Stetten

Planstatt Senner

Zeichenerklärung

Planung Bestand

- Wohnbaufläche
- Mischbaufläche
- Gewerbefläche
- Sonderbaufläche
- Gemeinbedarf
- Ruhender Verkehr
- Ver- und Entsorgungsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Gemarkungslinie
- Baulücke

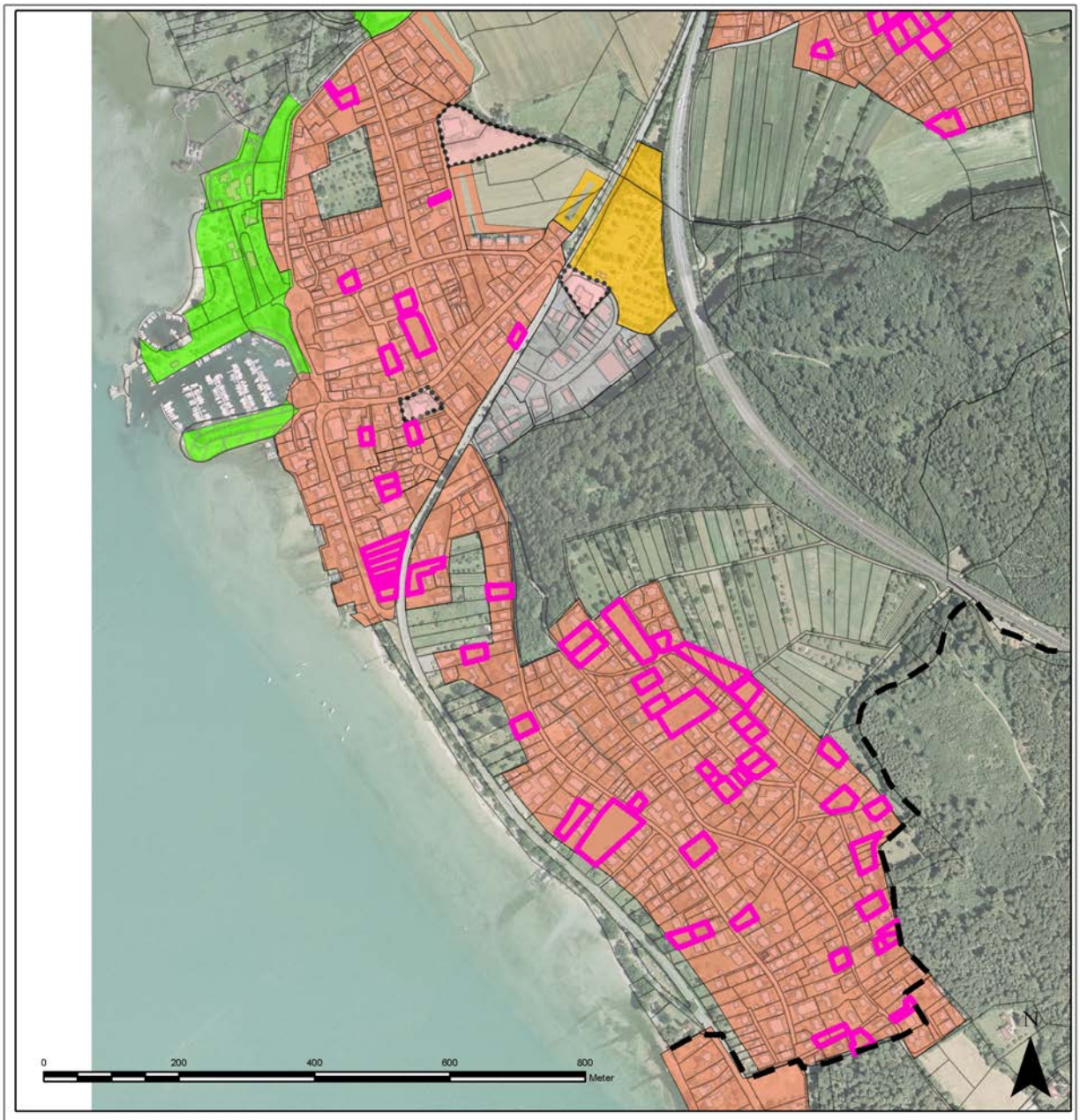
Baulücken Gemeinde Stetten

Nutzung	Anzahl	Fläche in m²
W	22	20.326
M	6	4.912
G	0	0

Quelle: Gemeinde Stetten
Stand: 09 / 2008

11.3.5 Baulückennachweis Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen

→ Unteruhldingen



Übersicht der Baulücken
Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen: Unteruhldingen

Planstatt Senner

Zeichenerklärung

Planung Bestand

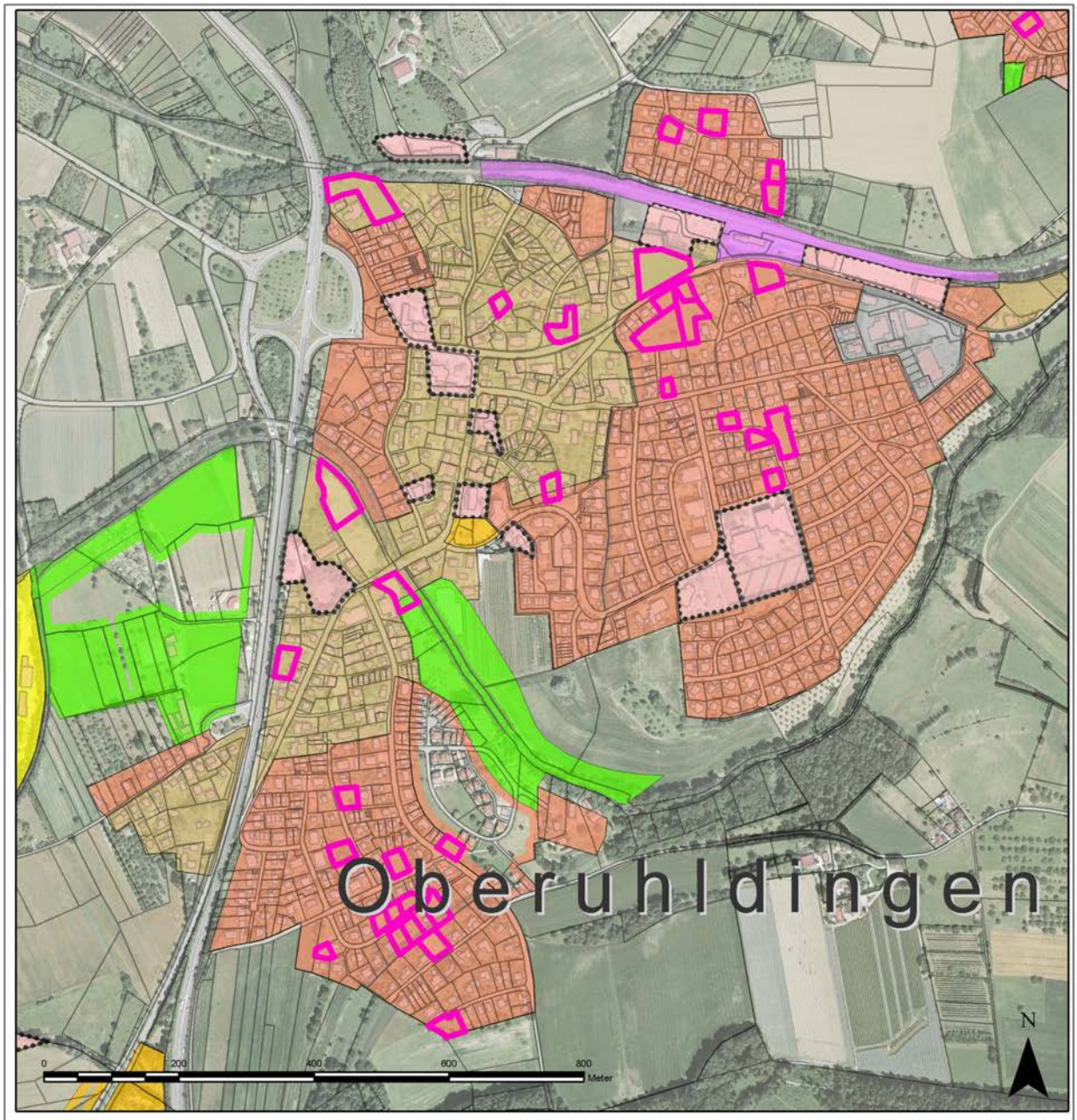
- Wohnbaufläche
- Mischbaufläche
- Gewerbefläche
- Sonderbaufläche
- Gemeinbedarf
- Ruhender Verkehr
- Ver- und Entsorgungsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Gemarkungslinie
- Baulücke

Baulücken Unteruhldingen

Nutzung	Anzahl	Fläche in m²
W	32	28.515
M	0	0
G	0	0

Quelle: Gemeinde Uhldingen Mühlhofen
Stand: 11 / 2009

→ Gemeinde Oberuhldingen



Übersicht der Baulücken
Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen: Oberuhldingen

Planstatt Senner

Zeichenerklärung

Planung Bestand

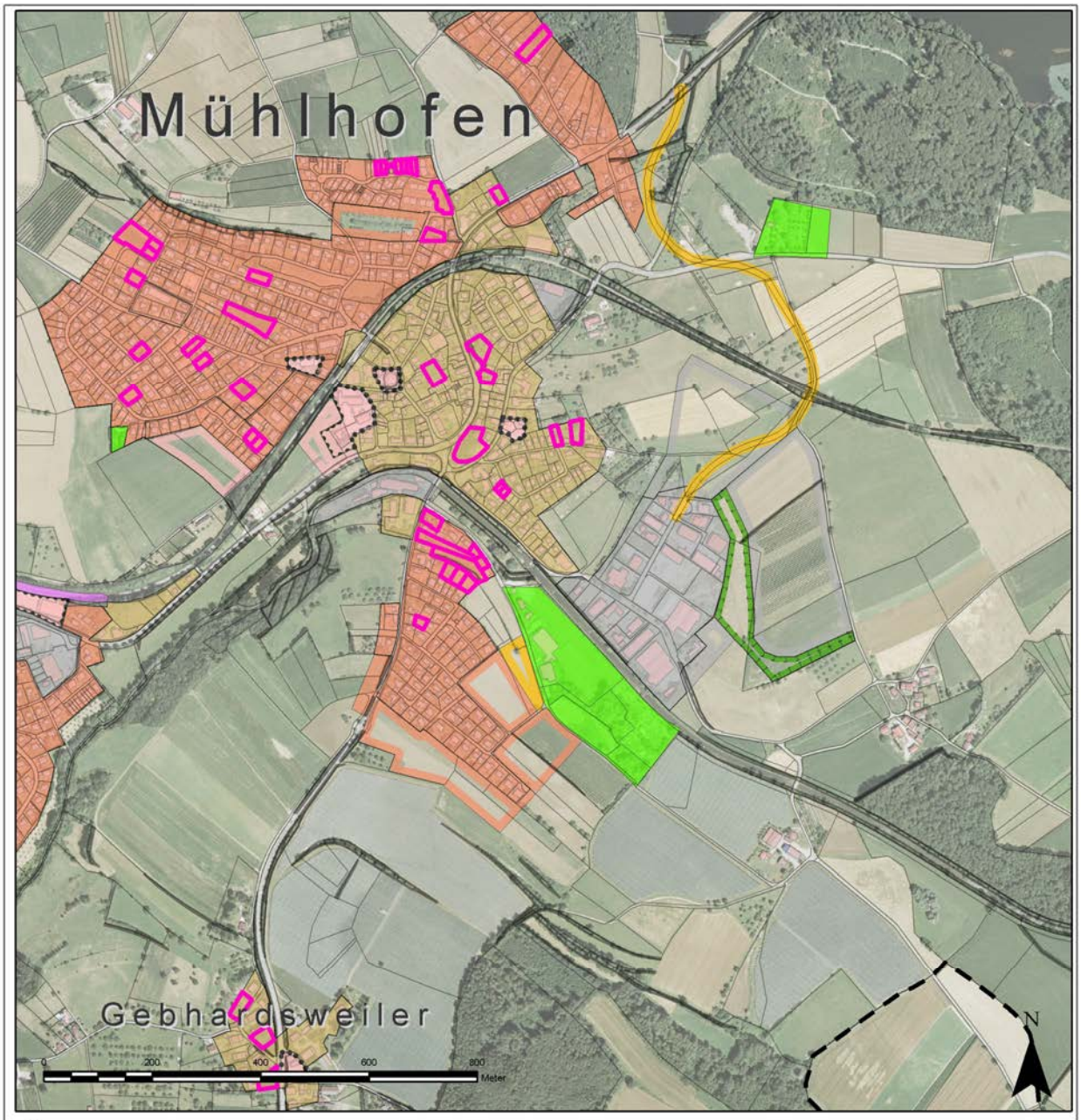
- Wohnbaufläche
- Mischbaufläche
- Gewerbefläche
- Sonderbaufläche
- Gemeinbedarf
- Ruhender Verkehr
- Ver- und Entsorgungsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Gemarkungslinie
- Baulücke

Baulücken Oberuhldingen

Nutzung	Anzahl	Fläche in m²
W	31	27.835
M	13	24.580
G	0	0

Quelle: Gemeinde Uhldingen Mühlhofen
Stand: 11 / 2009

→ Mühlhofen



Übersicht der Baulücken
Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen: Mühlhofen

Planstatt Senner

Zeichenerklärung

Planung Bestand

- Wohnbaufläche
- Mischbaufläche
- Gewerbefläche
- Sonderbaufläche
- Gemeinbedarf
- Ruhender Verkehr
- Ver- und Entsorgungsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Gemarkungslinie
- Baulücke

Baulücken Mühlhofen

Nutzung	Anzahl	Fläche in m²
W	31	23.684
M	12	10.726
G	0	0

Quelle: Gemeinde Uhldingen Mühlhofen
Stand: 11 / 2009

11.4 Boden- und Kulturdenkmale

11.4.1 Boden- und Kulturdenkmale

→ Nachrichtliche Übernahme (Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26 - Denkmalpflege)
Die Standorte der Boden- und Kulturdenkmale sind nicht in den Karten zum Flächennutzungsplan dargestellt

Gemeinde Daisendorf	
1 - Im Döbele Brunnen	§ 2
2 - Ortsstraße (Flst. 27) Kapelle St. Martin	§ 28.1.3

Gemeinde Hagnau	
1 - Dr. Fr. Zimmermannstr. 5 (Flst. 71) Wohnstube mit gotischer Decke	§ 2
2 - Dr. Fr. Zimmermannstr. 6 (Flst. 115) Wohnhaus	§ 28.1.3
3 - Dr. Fr. Zimmermannstr. 8 (Flst. 116) Wohnhaus mit gotischer Decke	§ 2
4 - Dr. Fr. Zimmermannstr. 35 (Flst. 155) Wohnhaus	§ 28.1.3
5 - * Frenkenbacherstr. ehem. Kapelle St. Jodokus	§ 2
6 - Frenkenbacherstr. Kapelle auf dem Friedhof	§ 2
7 - Frenkenbacherstr. Friedhofskreuz	§ 2
8 - Frenkenbacherstr. /Am Sonnenbühl Wegkreuz	§ 2
9 - Hans-Jakobstr. 2 (Flst. 166) Gasthaus Löwen	§ 28.1.3
10 - Hans-Jakobstr. 16 (Flst. 178) Wohnhaus mit Bohlenbalkendecke	§ 2
11 - Hans-Jakobstr. 18 (Flst. 179) Wohnhaus	§ 28.1.3
12 - Hauptstr. 24/Riedlegasse 1 (Flst. 197, 195, 208, 209) ehem. Schussenriederhof	§ 28.1.3
13 - Im Hof 5 (Flst. 123) Schul- und Rathaus, ehem. Weingarten'sche Hofmeisterei	§ 28.1.3
14 - Kirchweg 1 (Flst. 138) Pfarrheim	§ 28.1.3
15 - Kirchweg 3 (Flst. 139) Pfarrhaus	§ 2
16 - Kirchweg 3 (Flst. 139) Kulissen eines "Heiligen Grabs"	§ 2
17 - Kirchweg (Flst. 141) kath. Pfarrkirche St. Johann	§ 28.1.3
18 - Kirchweg (Flst. 141) Kapelle St. Wendelin	§ 2
19 - Parkanlage (Flst. 854/2) Torkel	§ 2
20 - Salmannsweilerweg (Flst. 142) ehem. Salmannsweilerhof	§ 28.1.3
21 - Salmannsweilerweg, Bereich Nr. 2 (Flst. 142) ehem. Salmannsweilerhof	§ 2
22 - Seestr. 6 (Flst. 109) Ökonomiegebäude	§ 2
23 - Seestr. 10 (Flst. 111) Wohn-und Geschäftshaus	§ 28.1.3
~~**24 - Seestr. 17 (Flst. 94)** Wohn-und Gasthaus Gelöscht am 11.03.2008 wegen weitgehender Umbauten~~. Kein KD gem. § 2 DSchG	~~§ 28.1.3~~
25 - Seestr. 25 (Flst. 90) Wohnhaus	§ 28.1.3
26 - Seestr. 27 (Flst. 42) "Malerhäusle" mit Gartenanlage	§ 2
27 - Seestr. 34 (Flst. 49) Wohnhaus	§ 28.1.3
28 - Strandbadstr. 10 (Flst. 871) Wohnhaus	§ 2
29 - Wilhelmshöhe Wegkreuz	§ 2

Stadt Meersburg	
Stadtteil Meersburg 1 - Verlauf s. Text des Eintragungsgutachtens Stadtbefestigung (sämtliche sichtbaren, integrierten und im Boden befindlichen Mauerreste; Tore und Türme)	(§ 12)
2 - Am Stadtgraben 5 (Flst. 110) "Pfarrturm"	§ 28.1.3
3 - Am Stadtgraben 5 (Flst. 110) Wohnhaus	§ 2
4 - Am Stadtgraben 8 (Flst. 133) Wohnhaus	§ 2
5 - Am Weiher 8 (Flst. 588) "Presthaus"	§ 2
6 - Bismarckplatz 1 (Flst. 83) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
7 - Bismarckplatz 2 (Flst. 56) "Hotel Wilder Mann"	§ 28.1.3
8 - Bismarckplatz 3 (Flst. 84) "Kugelwehrturm"	§ 28.1.3

9a - Bismarckplatz 5 (Flst. 85) "Hotel zum Schiff"	§ 28.1.3
9b - Bismarckplatz o. Nr. (Flst. 57) ehem. Schiffslände	§ 2
10 - Burgweg 1 (Flst. 73) Wohnhaus	§ 28.1.3
11 - Daisendorferstraße 26/28 (Flst. 659) Wohnhaus	§ 2
12 - Daisendorferstraße Bildstock	§ 2
Droste-Hülshoff-Weg, westlich des Ödensteins (Flst. 1234) Ehemaliges Rebwächterhaus	§ 2
13 - Glaserhäusleweg 7 (Flst. 1236/2) "Glaserhäusle"	§ 28.1.1
14 - Höllgasse 2 (Flst. 157 re) Wohnhaus	§ 2
15 - Höllgasse 4 (Flst. 157 li) Wohnhaus	§ 2
16 - Höllgasse 6 (Flst. 156) Wohnhaus mit Stuckdecke	§ 2
17 - Höllgasse 8 (Flst. 155) Wohnhaus mit Stuckdecken	(§ 12)
18 - Kirchplatz 1 (Flst. 1) Pfarrkirche	§ 28.1.3
19 - Kirchplatz (Flst. 1) Bereich Pfarrkirche	§ 2
20 - Kirchplatz 3 (Flst. 37) Wohnhaus	§ 2
21 - Kirchplatz (Flst. 2; 5) 2 Epitaphe	§ 2
22 -Kirchplatz (Flst. 2) ehem. Kirchhof	§ 2
23 - Kirchstraße 1 (Flst. 18/19) Wohn- und Geschäftshaus	§ 28.1.3
24 - Kirchstraße 2 (Flst. 123) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
25 - Kirchstraße 3 (Flst. 17) Wohn- und Geschäftshaus	§ 28.1.3
26 - Kirchstraße 4 (Flst. 117) Ehem. Dominikaner-Frauenkloster	§ 28.1.3
27 - Kirchstraße/ Am Stadtgraben (Flst. 117, 118, 122) Ehem. Dominikaner-Frauenkloster	§ 2
28 - Kronenstraße (Flst. 597) “Kronengarten”	§ 2
29 - Kunkelgasse 2 (Flst. 129) Wohnhaus	§ 2
30 - Kunkelgasse 6 (Flst. 127) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
31 - Marktplatz 1 (Flst. 160) Rathaus	§ 28.1.3
32 - Marktplatz (Flst. 151) Brunnen	§ 2
33 - Marktplatz 2 (Flst. 143) “Hotel Löwen”	§ 2
34 - Marktplatz 3 (Flst. 159) Wohn- und Geschäftshaus	§ 28.1.3
35 - Marktplatz 7 (Flst. 144) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
36 - Marktplatz 10 (Flst. 137/1) Wohnhaus	§ 2
37 - Marktplatz 11 (Flst. 130) “Gasthaus Bären”	§ 28.1.3
38 - Marktplatz 12 (Flst. 136+137/1) “Obertorturm”	§ 28.1.1
39 - Mesmerstraße (Flst. 564) Friedhof	§ 2
40 - Mesmerstraße 22 (Flst. 596) Friedhofskapelle	§ 28.1.3
41 - Schlossplatz 1 (Flst. 164) Wohn- und Geschäftshaus	§ 28.1.3
42 - Schlossplatz 3 (Flst. 165) Wohn- und Geschäftshaus	§ 28.1.3
43 - Schlossplatz 4 (Flst. 178) ehem. Hauptwache	§ 2
44 - Schlossplatz 8 (Flst. 154) ehem. Hofapotheke	§ 28.1.3
45 - Schlossplatz (Flst. 178) Droste-Denkmal	§ 2
46 - Schlossplatz 10 (Flst. 72) Altes Schloss	§ 28.1.1
47 - Schlossplatz 11 (Flst. 172) Wohn- und Geschäftshaus	§ 28.1.3
48 - Schlossplatz 12 (Flst. 179) Neues Schloss	§ 28.1.3
49 - Schlossplatz 13 (Flst. 173) Wohnhaus	§ 28.1.3
50 - Seepromenade 15 (Flst. 220) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
51 - Seepromenade 16 (Flst. 221) "Gred"	§ 28.1.3
51 - Seepromenade o. Nr. (Flst. 224) Hafenanlage (Schiffslände)	§ 2
52 - Seminarstraße 1 (Flst. 228) Kellereigebäude	§ 2
53 - Seminarstraße 3-8 (Flst. 228) ehem. fürstbischöfliche Ökonomiegebäude	§ 28.1.3
54 - Seminarstraße 9 und 10 (Flst. 260) ehem. Priesterseminar	§ 28.1.3
55 - Seminarstraße 14 (Flst. 246) Wohnhaus	§ 2
56 - Steigstraße 3 (Flst. 146) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2

57 - Steigstraße 4 (Flst. 20) Wohnhaus	§ 2
58 - Steigstraße 5 (Flst. 147) Wohn- und Geschäftshaus	§ 28.1.3
59 - Steigstraße 6 (Flst. 21) Wohn- und Ökonomiegebäude	§ 28.1.3
60 - Steigstraße 8 (Flst. 22) Wohnhaus	§ 28.1.3
61 - Steigstraße 10 (Flst. 23) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
62 - Steigstraße 12 (Flst. 24) Inneres des Wohnhauses	§ 28.1.3
63 - Steigstraße 13 (Flst. 150) ehem. Schlossmühle	§ 28.1.3
64 - Steigstraße 4, Bereich Nr. 13 (Flst. 150) ehem. Schlossmühle	§ 2
65 - Steigstraße 15 (Flst. 152) Wohn- und Geschäftshaus	§ 28.1.3
66 - Steigstraße 16 (Flst. 39) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
67 - Steigstraße 17 (Flst. 180) sog. Schlossmühle (Raitenmühle)	§ 28.1.1
68 - Steigstraße (Flst. 71) "Bärenbrunnen"	§ 2
69 - Steigstraße 19 (Flst. 70) Wohn- und Geschäftshaus	§ 28.1.3
70 - Steigstraße 24 (Flst. 43) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
71 - Steigstraße 26 (Flst. 46) ehem. Torkelraum und Felsenkeller	§ 2
72 - Steigstraße 26 (Flst. 45) ehem. Felsenkapelle	§ 2
73 - Steigstraße 31 (Flst. 61) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
74 - Stephan-Lochnerstraße 6 (Flst. 253) Wohnhaus	§ 2
75 -Stephan-Lochnerstraße 8 (Flst. 254) Wohnhaus	§ 2
76 - Stephan-Lochnerstraße 10 (Flst. 255) Wohnhaus	§ 2
77 - Stephan-Lochnerstraße 12 (Flst. 256) Wohnhaus	§ 2
78 - Stephan-Lochnerstraße 14 (Flst. 257) Wohnhaus	§ 2
79 - Stephan-Lochnerstraße 16 (Flst. 258) Wohnhaus	§ 2
80 - Stephan-Lochnerstraße 18 (Flst. 259) Wohnhaus	§ 2
81 - Stettenerstraße 13 (Flst. 760) "Fürstenhäusle"	§ 2
82 - Töbelestraße (Flst. 304) "Josephskapelle"	§ 2
83 - Uferpromenade 2 Zoll- und Devisenhaus	§ 2
83 - Uferpromenade 5 (Flst. 320/3) Wohnhaus	§ 2
84 - Uferpromenade 99 (Flst. 400) Haltnau: "Unterer Hof"	§ 28.1.3
85 - Uferpromenade 99 (Bereich Unterer Hof) (Flst. 400) Haltnau: "Unterer Hof"	§ 2
86 - Uferpromenade 107 (Flst. 401) Haltnau: "Oberer Hof"	(§ 12)
98a - Unteruhldingerstraße 3 (Flst. 54) ehem. Salemer Torkelgebäude	§ 28.1.3
98b - Unteruhldingerstraße 7 am Fährhafen, Flst. 1377, 1630 Warte- und Betriebsgebäude des Fährhafens	§ 2
87 - Unterstadtstraße 1 (Flst. 82) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
88 - Unterstadtstraße 2 (Flst. 86) ehem. "Gasthaus Krone"	§ 28.1.3
89 - Unterstadtstraße 3 (Flst. 81) Wohn- und Geschäftshaus	(§ 12)
90 - Unterstadtstraße 5 (Flst. 77) Unterstadtkapelle	§ 28.1.3
91 - Unterstadtstraße 6 (Flst. 88) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
92 - Unterstadtstraße 9 (Flst. 60) Kellereigebäude (Winzerverein)	§ 2
93 - Unterstadtstraße (Flst. 84/1) Brunnen	§ 2
94 - Unterstadtstraße, Bereich Anlage westl. Nr. 13 (Flst. 181 östl. Teil) ehem. "Schussenrieder Hof"	§ 2
95 - Unterstadtstraße 16 (Flst. 103) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
96 - Unterstadtstraße 28 (Flst. 207) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
97 - Unterstadtstraße 34 (Flst. 216) ehem. Spital	§ 28.1.3
99 - Von Lassbergstraße (Flst. 730/1) "Friedrichshöhe"	§ 2
100 - Vorburggasse 2 (Flst. 166) Wohnhaus	§ 28.1.3
101 - Vorburggasse 3 (Flst. 162) ehem. "Schussenrieder Hof"	§ 28.1.3
102 - Vorburggasse, Bereich Krankenhaus (Flst. 162) ehem. "Schussenrieder Hof"	§ 2
103 -Vorburggasse 9 (Flst. 239) Wohnhaus	§ 28.1.3
104 - Vorburggasse 11 (Flst. 238) Heilig-Geist-Haus	§ 28.1.3

105 - Vorburggasse 15 (Flst. 238/1) Wohnhaus	§ 2
106 - Vorburggasse 17 (Flst. 237 li) Wohnhaus	§ 28.1.3
107 - Vorburggasse 19 (Flst. 237 re) Wohnhaus	§ 2
108 - Vorburggasse 23 (Flst. 235) Vorburgtor mit Wohnhaus	§ 28.1.3
109 - Winzergasse 1 (Flst. 15) Gaststätte	§ 28.1.3
110 - Winzergasse 5 (Flst. 12) Wohnhaus	§ 28.1.3
111 - Winzergasse 6 (Flst. 3) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
112 - Winzergasse 10 (Flst. 35) Wohn- und Geschäftshaus	§ 2
113 - Winzergasse 12 (Flst. 34) Wohnhaus	§ 2
114 - Winzergasse 13 (Flst. 25) Wohnhaus	§ 2
115 - Winzergasse 14 (Flst. 33) Wohnhaus	§ 28.1.3
116 - Winzergasse 20 (Flst. 30) Wohnhaus	§ 2
117 - Winzergasse 22 (Flst. 29) Wohnhaus	§ 2
118 - Winzergasse 24 (Flst. 28) Wohn- und Ökonomiegebäude	§ 28.1.3
Flst. 1377 (am Fährhafen) siehe Unteruhldingerstraße und am Fährhafen, Flst. 1377	
Meersburg-Riedetsweiler	
~~**Riedetsweiler (Flst. 1501 SW-Ecke)** ehem. Sebastianskapelle § 2~~ (nach Sondage 1991 kein KD)	
Stadtteil Baitenhausen	
120 - Hauptstraße 5 (Flst. 19) Fachwerkscheuer	§ 2
121 - Kirchweg, Bereich Nr. 2 (Flst. 4) ehem. Kapelle	§ 2
122 - Schlossberg (Flst. 131) Marienwallfahrtskirche	§ 28.1.3
Baitenhausen-Schiggendorf	
123 - Gebhardsweilerstraße (Flst. 328) Marienkapelle	§ 2
124 - Gebhardsweilerstraße 18 (Flst. 314) Bauernhaus	§ 28.1.3
125 - Ortsstraße Brunnen	§ 2
126 - Schiggendorf (Flst. 440, 445, 446, 451) ehem. Siedlung Lanzenhofen	§ 2
127 - Schiggendorf (Flst. 488) ehem. Burg	§ 2

Gemeinde Stetten	
1 - Hauptstr. 9 (Flst. 55) Fachwerkscheuer	§ 2
2 - Hauptstr. 13 (Flst. 23) Wohn- und Ökonomiegebäude	§ 2
3 - Landstraße/Winzerweg (Flst. 17/1; 18) Ortstafel Stetten	§ 2
4 - Schulstr. 13 (Flst. 42) kath. Filialkirche St. Peter und Paul mit Ummauerung	§ 2
6 -* Harlacherstraße Bereich Nr. 3 (Flst. 690) ehem. Mühle	§ 2
7 -* "Kuzenhausen" (Flst. 666/1, 666, 666/6) ehem. Siedlung	§ 2
8 -* "Oberstetten" (Flst. 390-402) ehem. Siedlung	§ 2
Stetten-Braitenbach	
5 - Braitenbach (Unterhof) (Flst. 315) Wohnhaus	§ 2

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen, Ortsteil Mühlhofen	
1a - Daisendorferstr. 4 Mechanische Weberei Speck (Sachgesamtheit)	§ 2
1b - Daisendorferstr. 8 (Flst. 38) Gasthaus zum Sternen	§ 2
2 - Grasbeurerstr. 2 Gasthaus zum Kreuz	§ 2
3 - Kirchstraße Brunnen	§ 2
4 - Alsenweiher (auch Ohlsenweiher gen.) (Flst. 120) "Salemer Fischweiher" Der genaue Umfang der Sachgesamtheit, bestehend aus 18 noch vorhandenen oder bereits verlandeten Weihern in verschiedenen Gemarkungen, ist festgehalten und kartiert im Schreiben des Landesdenkmalamts, Außenstelle Tübingen, vom 11.12.2001, an den Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	§ 2
7 -* "Oberrieden" (Flst. 370) ehem. Siedlung	§ 2
8 -* "Schlossbühl" (Flst. 480) ehem. Burg	§ 2

Mühlhofen-Gebhardsweiler	
5 - Gebhardsweiler 7 (Flst. 413) Kapelle St. Nikolaus	§ 28.1.3.
Mühlhofen-Hallendorf	
6 -* Hallendorf (Flst. 344/1) ehem. Kapelle	§ 2
Ortsteil Oberuhldingen	
1 - Aachstr. 1a Wohnhaus	§ 2
2 - Aachstr. 3 (Flst. 38) Kapelle St. Wolfgang	§ 28.1.3.
3 - Aachstr. 12 (Flst. 80) Bauernhaus	§ 2
4 - Bahnhofstr. 1 (Flst. 36) Bauernhaus	§ 28.1.3.
10 - Prälatenweg (Flst. 241/7; 579) Prälatenweg mit Salvatorkreuz	§ 2
12 - Kaltbrunnerweiher + Nellenfurterweiher (Flst. 107 + 577) "Salemer Fischweiher" Der genaue Umfang der Sachgesamtheit, bestehend aus 18 noch vorhandenen oder bereits verlandeten Weihern in verschiedenen Gemarkungen, ist festgehalten und kartiert im Schreiben des Landesdenkmalamts, Außenstelle Tübingen, vom 11.12.2001, an den Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	§ 2
Oberuhldingen-Birnau	
5 - Neubirnau (Flst. 240) Zisterzienser-Wallfahrtskirche St. Maria	§ 28.1.3.
Oberuhldingen-Oberhof	
6 - Oberhof (Flst. 239) Hofanlage	§ 28.1.3.
7 - Oberhof (Flst. 239) Brunnen	§ 2
Oberuhldingen-Obermaurach	
8 - Obermaurach 3 (Flst. 225) "Rebmannshaus"	§ 28.1.3.
9 - Obermaurach 3 (Flst. 225) Backhaus	§ 2
Oberuhldingen-Reißmühle	
11 - Reißmühle Nr. 1 (Flst. 401/1) Reißmühle (Hauptgebäude)	§ 2
Oberuhldingen-Schloss	
13 - Schloss Maurach (Flst. 243) Hofanlage (Grangie)	§ 28.1.3.
14 -* Schloss Maurach (Bereich) (Flst. 243) ehem. Grangie	§ 2
Oberuhldingen-Seefelden	
15 - Seefelden 1 (Flst. 257) Mesnerhaus mit Backhaus	§ 2
16 - Seefelden 2 (Flst. 256) Hauptgebäude mit kombiniertem Wasch-, Brenn- und Backhaus	§ 2
17 - Seefelden 3 (Flst. 252) "Landgasthof Fischerhaus"	§ 2
18 - Seefelden 4 (Flst. 250/253) Pfarrhaus mit Pfarrscheuer und Waschhaus	§ 2
19 - Seefelden 7 (Flst. 254) kath. Pfarrkirche St. Martin	§ 28.1.3.
Ortsteil Unteruhldingen	
1 - Seefelderstr. 18 (Flst. 12) Kapelle St. Quirin	§ 28.1.3.
2 -* "Zihlbühl" (Flst. 571) ehem. Befestigungsanlage	§ 2

Hinweise: * Objekte mit Sternchen sind entweder Bodendenkmale oder aber zugleich Bau- und Bodendenkmale (s. jeweils Textblatt).
Alle aufgeführten Objekte sind Kulturdenkmale nach dem Baden-Württembergischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 25.05.1971, Fassung vom 06.12.1983, zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes zur Reform der Verwaltungsstruktur etc. vom 01.07.2004.
(Vgl. § 2 "Gegenstand des Denkmalschutzes")
Ein zusätzlicher Schutz ergibt sich bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen durch die Eintragung in das Denkmalbuch, geregelt in § 12 DSchG "Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung" und § 28 DSchG "Übergangsbestimmungen". Im Einzelnen bedeutet

§ 2	Kulturdenkmal
§ 12	Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, eingetragen in das Denkmalbuch.
(§ 12)	Kulturdenkmal, das wegen seiner besonderen Bedeutung zur Eintragung in das Denkmalbuch vorgesehen ist.
§ 28	Kulturdenkmal, das bereits vor dem 25.05.1971 in eines der geltenden Denkmalbücher oder Verzeichnisse eingetragen wurde. Es gilt laut § 28 DSchG als eingetragen in das Denkmalbuch. § 28.1.3: eingetragen in das Verzeichnis A Baudenkmale (1936/37) nach der Badischen LBO.

11.4.2 Archäologische Kulturdenkmale und Fundstellen: Vor- und Frühgeschichte

→ nachrichtliche Übernahme (Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26 - Denkmalpflege)
Die Standorte der archäologischen Kulturdenkmale und Fundstellen sind nicht in den Karten zum Flächennutzungsplan dargestellt

Daisendorf

Archäologische Kulturdenkmale oder Fundstellen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung sind bislang nicht bekannt.

Hagnau

“Burg“, Flachwasserzone Bodensee, Bereich ca. 3523690/5281730-3523920/5281600 - Uferrandsiedlung der Jungsteinzeit und Spätbronzezeit

Wald “Fohrenberg“, Bereich Flst.Nr. 553 und 557 - 2 Grabhügel der Hallstattzeit

Meersburg

“Ramsbach“, Flachwasserzone Bodensee, Bereich ca. 3519250/5284610-3519310/5284540 - vorgeschichtliche Seeufersiedlung der späten Jungsteinzeit

“Sechser“/“ Roggenlehen“ - Bereich ehem. Kiesgrube - Siedlungsreste und vermutlich alamannische Grabfunde

Haltnau-Oberhof, Flachwasserzone Bodensee, Bereich ca. 3521550/5282990-3521750/5282790 - vorgeschichtliche Seeufersiedlung der Spätbronzezeit

Stetten

Bereich “Oberstetten“, genauere Fundstelle unbekannt - möglicherweise vorgeschichtlicher Grabfund

SO Rosenhof /Harlacherstraße, bei ca. 3522750/5282350 - jungsteinzeitliche Siedlungsreste

Uhldingen-Mühlhofen

Mühlhofen, Bereich Härdleweg 3 und 4 - Funde jungsteinzeitlicher Steinbeile (Grabfunde?)

Oberuhldingen, “Auen“/“Flächen“ - Lagerplatz der späten Alt- und/oder Mittelsteinzeit

Oberuhldingen, “Äußere Riesen“ - Lagerplatz der späten Alt- und/oder Mittelsteinzeit

Oberuhldingen, “Breite“ - Lagerplatz der späten Alt- und/oder Mittelsteinzeit

Oberuhldingen, “In Stöcken“/“Untere Stocken“ - Lagerplatz der späten Alt- und/oder Mittelsteinzeit

Oberuhldingen, Obermaurach, “Füllenweid“ - Lagerplatz der späten Alt- und/oder Mittelsteinzeit

Oberuhldingen, Untermaurach, wohl Bereich “Mauracheräcker/Schwarzacker“ (Fundstelle nicht genauer lokalisierbar) - Lagerplatz der späten Alt- und/oder Mittelsteinzeit.

Oberuhldingen, Maurach-Maximilianhalde, Flachwasserzone Bodensee, Bereich ca. 35616200/5289600-3516300/5289540 - vorgeschichtliche Uferrandsiedlung

Oberuhldingen, Maurach-Untermaurach, Flachwasserzone Bodensee, Bereich ca. 3515950/5289750-3516060/5289690 - vorgeschichtliche Seeufersiedlung

Oberuhldingen, Maurach-Ziegelhütte, Flachwasserzone Bodensee, Bereich ca. 3516340/5289540-3516900/5288990 - vorgeschichtliche Uferrandsiedlung

Oberuhldingen, Seefelden-Nachtweid, Flachwasserzone Bodensee, Bereich ca. 3516800/5288910-3516940/5288800 - vorgeschichtliche Seeufersiedlung

Oberuhldingen, “Unterösch“, Bereich Flst.Nr. 347. 349 - Grabfunde der Spätbronzezeit.

Oberuhldingen, Bereich Aachstraße 18 - römische Siedlungsreste und Holzfunde

Unteruhldingen, “Herberg“/“Ehbach-Öschle“, Fundstelle nicht genauer lokalisierbar - Lagerplatz der späten Alt- und/oder Mittelsteinzeit

Unteruhldingen, Bereich “Obere Bayenwiesen“ / Unteruhldinger Str., Fundstelle nicht genau lokalisierbar - Lagerplatz der späten Alt- und/oder Mittelsteinzeit

Unteruhldingen, Hafenbereich Ost / “Stollenwiesen“, Flachwasserzone Bodensee, Bereich ca. 3517100/5287120-3517340/5286820 - Uferrandsiedlung der Jungsteinzeit und der Spätbronzezeit (Kulturdenkmal gem. § 12 DSchG)

Unteruhldingen, “Bayenwiesen“, Flachwasserzone Bodensee, Bereich ca. 3517650/5286400-3518010/5285820 - Uferrandsiedlung der Jungsteinzeit und der Spätbronzezeit

Unteruhldingen, “Grieß“, Flachwasserzone Bodensee, bei ca. 3516970/5287780 - Uferrandsiedlung der Jungsteinzeit

Unteruhldingen, “Schloßbühl“, Bereich Flst.Nr. 480 - römischer Gutshof?

Unteruhldingen, östlicher Ortsbereich, ehem. Kiesgrube (Fundstelle derzeit nicht näher lokalisierbar) - alamannische Grabfunde

Unteruhldingen, östlicher Ortsbereich, ehemalige Kiesgrube im Gewann “Siechenhölzle“ (genaue Fundstelle ?) - alamannische Grabfunde

11.4.3 Archäologische Kulturdenkmale und Fundstellen: Mittelalter

→ Nachrichtliche Übernahme (Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26 - Denkmalpflege)
Die Standorte der archäologischen Kulturdenkmale und Fundstellen sind nicht in den Karten zum Landschaftsplan dargestellt

Gemeinde Daisendorf	Geschützt nach

Gemeinde Hagnau am Bodensee	
Kirchweg 5 (Flst. 141) Friedhofbereich zu Pfarrkirche St. Johann	§ 2
20 - Salmannsweilerweg (Flst. 142) Salmannsweiler Hof (Gebäude ist § 28) (siehe Liste Nr. 20 und 21 Salmannsweilerweg 2 gibt es nicht mehr)	§ 2

Stadt Meersburg	
Zu Nr. 1 Stadtbefestigung: Verlauf siehe Text stimmt nicht ganz: hier ist auch die Kartierung der Archäologie etwas großflächiger als die der BuK	§ 28 (12)
Kirchplatz, Winzergasse 2 (Flst. 1, 172, 2, 3, 4, 5, 37, 37/1, 38) Kapelle mit Beinhaus und Friedhof (im Gegensatz zu BuK (nur Kapelle)	§ 2
Kirchstraße 4 (Flst. 117, 118, 123, 124/1) Ehem. Dominikanerinnenkloster (s. Nr. 26, Gebäude ist bei BuK § 28)	§ 2
Steigstraße 13 (Flst. 150) ehem. Schlossmühle (s. Nr. 63, in BuK nur Gebäude § 28)	§ 2
Vorburggasse 3 (Flst. 162) ehem. Schussenrieder Hof/Roter Hof (s. Nr. 101, in BuK nur Gebäude § 28)	§ 2
Meersburg-Riedetsweiler	
Alter Ortsweg 5a (Flst. 1596) ehem. Sebstiankapelle	Prüffall
Stadtteil Baitenhausen	
Flst. 304/5, 306, 407, 432, 439, 440, 445, 446, 451, Wüstung Lanzenhofen (mehr Flurstücke als in Liste s. Nr. 126)	§ 2

Gemeinde Stetten	
Zu Nr. 6: * Harlacher Str. 3, 3a (Flst. 690, 690/9) Ehemalige Mühle	§ 2
Zu Nr. 7: Flst. 666, 666/1, 666/6, 666/7, Wüstung Kuzenhausen	§ 2

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen, Ortsteil Mühlhofen	
Zu nr. 7: Flst. 369, Wüstung Oberrieden	§ 2
Ortsteil Oberuhldingen	
Zu Nr. 11: Reißmühle 1 (Flst. 872) Reißmühle (in BuK nur Hauptgebäude, in Arch. ganzes Flst)	
Seefelden 7 (Flst. 254) Friedhof zu kath. Pfarrkirche St. Martin	§ 2
Nr. 14 kann entfallen	
Zu Nr. 13: Birnau-Maurach 4 (Flst. 243, 243/2) Schloss Maurach, ehem. Grangie	§ 28
Ortsteil Unteruhldingen	
Zu Nr. 2:"Zihlbühl" (Flst. 571/5) ehem. Befestigungsanlage	§ 2

§ 2 Kulturdenkmal
(§ 12) Kulturdenkmal, das wegen seiner besonderen Bedeutung zur Eintragung in das Denkmalbuch vorgesehen ist.
§ 28 Kulturdenkmal, das bereits vor dem 25.05.1971 in eines der geltenden Denkmalbücher oder Verzeichnisse eingetragen wurde. Es gilt laut § 28 DSchG als eingetragen in das Denkmalbuch.
§ 28.1.3: eingetragen in das Verzeichnis A Baudenkmale (1936/37) nach der Badischen LBO.

11.5 Geotope

Flächen-Nr.	Geotop-Name	Größe (ha)
ND 8435002	Tobel Lichtengehau (Meersburg)	1,914

11.6 Altlasten

Altlastverdächtige Flächen mit erheblicher Belastung für die Umwelt

Flächen-Nr.	Altlasten-Typ/-Name	Größe (ha)
Daisendorf		
01649	Dellenwiese, ehem. Müllplatz, Altablagerung mit geringer Gefährdung, Entsorgungsrelevanz	1,931
04152	Oberriederweg 2, Holzschutzbetrieb, Altlastenstandort (Typ E)	0,592
01650	Depold, ehem. Müllplatz, Altablagerung (Typ E)	0,096
Hagnau am Bodensee		
01666	Blinzgen, ehem.Müllplatz, Geländeauffüllung, Altablagerungen	1,242
01665	Fäne, ehem. Müllplatz, Altablagerungen	0,564
04201	Tankstelle Hauptstraße 38-40, Altstandort	0,136
04200	Tankstelle Hauptstraße 21, Altstandort	0,117
04198	Tankstelle Hauptstraße 15, Altstandort mit geringer Gefährdung, Entsorgungsrelevanz	0,096
Meersburg		
00380	Toren, Altablagerung	1,914
01659	Auf der Ergeten, ehem. Müllkippe, Altablagerungen, geringe Gefährdung, Entsorgungsrelevanz	0,873
01658	Am Hedelbach, ehem. Müllkippe, Altablagerung	0,348
01657	Stadtallmend, verfüllter Weiher (Ergetenweiher), Altablagerung mit geringer Gefährdung, Entsorgungsrelevanz	
01653	Bildäcker, verfüllte Kiesgrube, ehem.Müllkippe, Altablagerung mit geringer Gefährdung, Entsorgungsrelevanz	
04155	Daisendorfer Str. 8, Tankstelle, Fahrzeugwerkstatt, Schmiede, Altstandort	0,148
06249	Tankstelle Bismarckplatz Altstandort	0,049
04153	Tankstelle Allmendweg 22, Altstandort	0,025
Stetten		
06044	Tankstelle, Hauptstr. 6, Altstandort	0,110
Uhldingen-Mühlhofen		
00044	Ganswinkel, Altablagerung	3,597
04127	Alte Poststraße, Transformatorenfabrik (ETO), Altstandort	0,877
04130	Hallendorferstr. 10, Maschinenbauindustrie, Altstandort	0,212
04138	Reismühlenweg 1, Elektr.Werkstatt, Apparatebau, Autokühlerbau, Altstandort	0,166

Quelle: Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, LRA Bodenseekreis, 2008

11.7 Wasserschutzgebiete

WSG (LUBW-Nr.)	WSG-Name	RVO	Größe (ha)
Stetten			
435016	WSG Stetten Dürleberg Zone III	01.04.1966	47,845
435016	WSG Stetten Dürleberg Zone II	01.04.1966	1,699
435016	WSG Stetten Dürleberg Zone I	01.04.1966	0,352
Meersburg			
435148	WSG Schiggendorf Zone III	19.04.2004	25,686
435148	WSG Schiggendorf Zone II	19.04.2004	9,040
435148	WSG Schiggendorf Zone I	19.04.2004	1,003
435020	WSG Stadt Meersburg OT Baitenhausen “Bitzäcker“ Zone III	17.12.1971	2,219
435020	WSG Stadt Meersburg OT Baitenhausen “Bitzäcker“ Zone II	17.12.1971	1,427
435020	WSG Stadt Meersburg OT Baitenhausen “Bitzäcker“ Zone I	17.12.1971	0,375
Uhldingen-Mühlhofen			
435111	WSG Überlingen-Nußdorf Zone IIIB	18.12.1992	5,088

Quelle: LRA Bodenseekreis, 2008

11.8 Natura 2000

FFH-Gebiete

FFH-Nr.	FFH-Gebiet Name	Gemeinde	Größe (ha)
8220-342	Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft	Meersburg Uhldingen-Mühlhofen	42,087
8221-341	Bodensee-Hinterland bei Überlingen	Uhldingen-Mühlhofen	15,078
8221-342	Bodensee-Hinterland zwischen Salem und Markdorf	Daisendorf Uhldingen-Mühlhofen	46,905
8322-341	Bodenseeufer westlich Friedrichshafen	Hagnau Stetten	2,641

Quelle: LRA Bodenseekreis, 2008

Vogelschutzgebiete

SPA-Nr.	Vogelschutzgebiets-Name	Gemeinde	Größe (ha)
8220-404	Überlinger See des Bodensees	Uhldingen-Mühlhofen	2520,443
8221-401	Salemer Klosterweiher	Uhldingen-Mühlhofen	123,662

Quelle: LRA Bodenseekreis, 2008

11.9 Naturschutzgebiete

NSG-Nr.	NSG-Name	Gemeinde	Größe (ha)
4.059	Seefelder Aachmündung	Uhldingen-Mühlhofen	54,7

Quelle: LRA Bodenseekreis, 2008

11.10 Landschaftsschutzgebiete

LSG-Nr.	LSG-Name	Gemeinde	Größe (ha)
4.35.030	Salem-Killenweiher	Uhldingen-Mühlhofen	0,055

4.35.031	Bodenseeufer (19 Teilgebiete)	Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen	
Teilgebiet			
5	Überlingen-Nußdorf bis Uhldingen-Mühlhofen mit Seefelden	Uhldingen-Mühlhofen	1187,419
6	Oberuhldingen-Mühlhofen und Gebhardsweiler	Uhldingen-Mühlhofen	590,089
7	Uhldingen bis Meersburg	Meersburg, Uhldingen-Mühlhofen	
8	Daisendorf 'Daisendorfer Weiher'	Daisendorf	56,524
9	Meersburg 'Siechenweiher'	Meersburg	18,435
10	Meersburg-Stetten-Hagnau	Hagnau, Meersburg, Stetten	224,885
11	Hagnau-Immenstaad	Hagnau	186,019

Quelle: LRA Bodenseekreis, 2008

11.11 Naturdenkmale

ND Nr.	Flächenhaft	Größe (ha)
Stadt Meersburg		
1400.0001	Verlandungsmoor im Gewann "Lichtenwiese"	4,626
1400.0002	Molasseschlucht im Staatswald Distr. I Lichtengehau (Gehautobel)	ca. 1,5
1400.0003	Bachtobel im Gewann "Sengenhalden" (Rallentobel)	0,540

Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen
Keine vorhanden

ND Nr.	Einzelschöpfungen
Stadt Meersburg	
1400.0001.	Nussbäume bei Haltnau
1400.0009	Drei Eiben im Stadtwald Distr. "Rotenlachen" Flst. 1369

Gemeinden Hagnau	
0700.0004	Weidengruppe am Landungsplatz Hagnau
Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen	
Gemarkung Oberuhldingen	
2301.0001	Baumgruppe (9 Linden) im Klostergarten in Maurach; Oberuhldingen, Flst. 243
2301.0002	Lärche im Klostergarten Maurach, östlich der Toreinfahrt; Flst.243
2301.0003	Baumgruppe (Kastanie, Linden) an der Ost- und Westseite der Wallfahrtskirche Birnau, Flst. 240/1
2301.0004	Kastanienallee am Weg Maurach-Seefelden; Flst. 223 und 225
Gemarkung Unteruhldingen	
2302.0001	Einzelbäume (2 Platanen) im Wirtsgarten "Krone", Flst. 43
2302.0002	Baumbestand auf der westlichen Landungsmole
Gemeinden Daisendorf und Stetten	
Keine vorhanden	

Quelle: Landschaftsplan GVV Meersburg, 1996

11.12 Waldbiotope (§ 30a LWaldG)

WALDBIOTOP Nr.	Name
Daisendorf	
8221454689	Pflanzenstandort Wattenberg SO Daisendorf
8221454889	Pflanzenstandort O Daisendorf
8221454989	Pflanzenstandort Depold O Daisendorf
8221490699	Hedelbach S Daisendorf
Hagnau	
8321482189	Dysenbachklinge SO Stetten
8321483189	Wald mit seltenen Tieren N Hagnau
8321483289	Altholz Blinzgen N Hagnau
8322485089	Wald mit seltenen Tieren SW Reute
Meersburg	
8221450989	Kiesgrube SO Unteruhldingen
8221451089	Tümpel SO Unteruhldingen
8221451189	Waldrand S Unteruhldingen
8221451289	Ramsbach SO Unteruhldingen
8221453789	Erlen-Eschenwald SO Mühlhofen
8221453889	Molassewand Hungerberg N Daisendorf
8221453989	Eschenwald Hungerberg NO Daisendorf
8221454089	Bach am Schlossberg NO Daisendorf
8221454189	Bergbach Dobel NO Daisendorf
8221454489	Tümpel Bohl W Daisendorf
8221454589	Tobel Lichtengehau NW Meersburg
8221454989	Pflanzenstandort Depold O Daisendorf
8221455689	Bach SO Baitenhausen
8221455789	Eichenwald Moosholz NO Baitenhausen
8221455889	Eschenwald NO Baitenhausen
8221455989	Erlen-Eschenwald NO Baitenhausen
8221456089	Feuchtgebiet NO Baitenhausen
8221456189	Pflanzenstandort N Baitenhausen
8221490199	Rutschhang am Schlossberg WE Schiggendorf
8221490699	Hedelbach S Daisendorf
8221490899	Bachabschnitt Lichtengehau W Meersburg
Stetten	
8221455089	Tümpel Wannenberg O Riedetsweiler (1)
8221455189	Tümpel SO Riedetsweiler
8221455189	Tümpel SO Riedetsweiler
8221455289	Wald mit seltenen Tieren SO Riedetsweiler
8221455389	Pflanzenstandort SO Riedetsweiler
8221455489	Erlenbruch SO Riedetsweiler
8221455589	Tümpel Wannenberg O Riedetsweiler (2)
8221456889	Feuchtwald S Ahausen
8321482189	Dysenbachklinge SO Stetten
Uhldingen-Mühlhofen	
8221350507	Nellenflurbach N Oberuhldingen
8221440189	Eschenwald O Nußdorf
8221440289	Bach O Nußdorf
8221440289	Bach O Nußdorf
8221440589	Feuchtgebiet S Deisendorf
8221443589	Toteisloch S Tüfingen (1)

8221443789	Toteisloch S Tüfingen (3)
8221443989	Toteisloch S Tüfingen
8221444089	Nellenfurtweiher SO Deisendorf
8221444089	Nellenfurtweiher SO Deisendorf
8221444189	Toteisloch S Tüfingen (2)
8221450189	Waldrand SO Nußdorf
8221450289	Erlen-Eschenwald N Oberuhldingen
8221450289	Erlen-Eschenwald N Oberuhldingen
8221450389	Tümpel Rosenwiesen NO Oberuhldingen
8221450489	Weiden Kaltbrunnenweiher N Oberuhldingen
8221450589	NSG "Seefelder Aach"
8221450589	NSG "Seefelder Aach"
8221450589	NSG "Seefelder Aach"
8221450589	NSG "Seefelder Aach"
8221450689	Seefelder Aach O Oberuhldingen
8221450789	Waldrand O Oberuhldingen
8221450889	Pflanzenstandort Schlossbühl S Oberuhldingen
8221452089	Seefelder Aach SW Mühlhofen
8221453589	Eschenwald W Grasbeuren
8221453789	Erlen-Eschenwald SO Mühlhofen
8221454389	Pflanzenstandort S Mühlhofen
8221491099	Quellbereich Nellenfurt O Nußdorf
8221491199	Ehbach O Unteruhldingen
8221491599	Molassewand Zihlbühl O Unteruhldingen

11.13 Biotope nach § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG

* Die letzten 4 Ziffern der Biotopnummer sind im Flächennutzungsplan angegeben

BIOTOP Nr.*	**Name**	**Größe (ha)**
Daisendorf		
8221-435-**0200**	Daisendorfer Neuweiher	8,007
8221-435-**0201**	Kleines Feuchtgebiet östlich Daisendorf	0,103
8221-435-**0202**	Baumhecke 'Wohrenberg' bei Daisendorf	0,281
8221-435-**0203**	Hecke am Waldrand 'Hinter Fehrenberg'	0,055
8221-435-**0204**	Hecke im Gewann 'Neusatz'	0,039
8221-435-**0205**	Hecke 'Gärtlesberg' am nördlichen Ortsrand von Daisendorf	0,024
8221-435-**0206**	Hecke im Gewann 'Unterösch' westlich Daisendorf	0,026
8221-435-**0207**	Hecke im Gewann 'Unterösch' II	0,059
8221-435-**0208**	Hecke im Gewann 'Halde' westlich Daisendorf	0,033
8221-435-**0209**	Bachbegleitender Gehölzsaum westl. Wohrenbergweiher	0,036
8221-435-**0210**	Hecke am westlichen Ortsrand von Daisendorf	0,025
8221-435-**0211**	Kleines Feuchtgebiet im Gewann 'Wohrenbergweiher'	0,104
8221-435-**0212**	Baumhecke am südwestlichen Gemarkungsrand	0,033
8221-435-**0213**	Kleines Feuchtgebiet an der B31 nordwestlich Daisendorf	0,097
8221-435-**0214**	Hecke am nördlichen Gemarkungsrand	0,018
8221-435-**0215**	Feuchtgebiet 'Unteresch' westlich Daisendorf	0,156

Hagnau		
8321-435-**2100**	Feuchtgebiet 'Langbrühl' nördlich Hagnau	2,769
8321-435-**2101**	Hagnauer Weiher	0,274
8321-435-**2102**	Schilfröhricht am Graben (Zufluss Weiher Hagnau)	0,030
8321-435-**2103**	Hecke am Hagnauer Weiher	0,016
8321-435-**2104**	Hecke Wilhelmshöhe oberhalb Hagnau	0,079
8321-435-**2105**	Feldgehölze Wilhelmshöhe	0,387
8321-435-**2106**	Sumpfseggenried angrenzend an Langbrühl	0,218
8321-435-**2107**	Hecke nördlich Langbrühl	0,058
8321-435-**2108**	Sumpfseggenried westlich Tennisplatz Hagnau	0,040
8321-435-**2109**	Hecke beim Tennisplatz Hagnau	0,089
8321-435-**2110**	Haselhecke an der B33 südöstlich Stetten	0,028
8321-435-**2111**	Hecke an der B33 südöstlich Stetten	0,049
8321-435-**2113**	Hartriegelhecke an der Ittendorfer Straße	0,019
8321-435-**2114**	Feldhecke 'Braiggen' nördlich Hagnau	0,015
8321-435-**2115**	Schilf am Graben 'Langbrühl' beim Industriegebiet	0,010
8321-435-**2116**	Feldgehölz 'Obere Bohl' nördlich Hagnau	0,052
8321-435-**2117**	Feldgehölz 'Bühlhalden' östlich Hagnau	0,046
8321-435-**2119**	Feldgehölz am Seehag Ost	0,054
8321-435-**2120**	Seehag II Hagnau Ost	0,078
8321-435-**2121**	Feldgehölz 'Blinzgen' auf dem ehemaligem Schuttplatz	0,608
8321-435-**2123**	Flachwasserzone des Bodensees zwischen Hagnau und Haltnau	0,046
8321-435-**2124**	Schilfröhricht nördlich Haldenhof bei Frenkenbach	0,222
8321-435-**2125**	Feldgehölze nordwestlich Frenkenbach	0,121
8321-435-**2126**	Feldhecke oberhalb B31 südöstlich Hagnau	0,014
8321-435-**2127**	Hecken an B31 (nördlich Campingplatz Hagnau)	0,519
8321-435-**2128**	Landschilfstreifen an B31 gegenüber Campingplatz Kirchberg	0,020
8321-435-**2129**	Feldgehölz und Hecken Hagnau Ost	0,114
8321-435-**2130**	Uferbereich des Bodensees vor Campingplatz Hagnau, Westteil	0,320
8321-435-**2131**	Uferbereich beim Campingplatz Hagnau	0,238
Meersburg		
8221-435-**4200**	Feuchtgebiet 'Lichtenwiese' in Meersburg	3,873
8221-435-**4203**	Feuchtgebiet 'Schüssel' b. Riedetsweiler	0,425
8221-435-**4205**	Feuchtgebiet 'Untere Schoppue' Meersburg West	0,794
8221-435-**4206**	Hangquellmoor 'Im Laim' westlich Schiggendorf	0,354
8221-435-**4207**	Feuchtgebiet 'Bitzäcker' bei Baitenhausen	0,683
8221-435-**4208**	Feuchtgebiet 'Halden' südöstlich Baitenhausen	0,521
8221-435-**4209**	Feuchtgebiet Wiedenbühl	0,491
8221-435-**4210**	Hecke 'Schneckenweiherle' östlich Neuweiher	0,114
8221-435-**4211**	Hecke 'Hinter Mochen'	0,085
8221-435-**4212**	Hecke 'Düllenberg'	0,010
8221-435-**4213**	Hecke im Gewann 'Schüssel' n Riedetsweiler	0,035
8221-435-**4215**	Hecke im Gewann 'Priel' südöstlich Riedetsweiler	0,026
8221-435-**4216**	Hecke 'Priel' südlich Riedetsweiler II	0,040
8221-435-**4217**	Hecke 'Hinterberg' nordöstlich Meersburg	0,026
8221-435-**4218**	Hedelbach nördlich Meersburg	0,417
8221-435-**4219**	Baumhecke 'Am Hedelbach' nördlich Meersburg	0,097
8221-435-**4220**	Wegrandhecke südlich Baitenhausen	0,065
8221-435-**4221**	Hecke am Straßenrand südöstlich Dittenhausen	0,010
8221-435-**4226**	Heckenkomplex Halden' südlich Baitenhausen	0,805
8221-435-**4227**	Hecke 'Am Hundsrücken' nordöstlich Meersburg	0,043

Meersburg		
8221-435-**4240**	Baumhecke 'Breitle' östlich Baitenhausen	0,213
8221-435-**4241**	Erlensaum an Graben östlich Baitenhausen	0,024
8221-435-**4242**	Nasswiese 'In der Breite' östlich Baitenhausen	0,074
8221-435-**4243**	Schilfröhricht 'Krummwiesen' östlich Baitenhausen	0,139
8221-435-**4244**	Röhricht im Graben 'Krummwiesen' nordöstlich Baitenhaussen	0,037
8221-435-**4245**	Baumhecke 'Halden' südöstlich Baitenhausen	0,167
8221-435-**4246**	Hecken am Holzbergweg Baitenhausen	0,117
8221-435-**4247**	Feldgehölz II oberhalb Bitzäcker Baitenhausen	0,088
8221-435-**4248**	Feldgehölz I oberhalb Bitzäcker Baitenhausen	0,675
8221-435-**4249**	Hangquellmoor Bitzäcker II bei Baitenhausen	0,008
8221-435-**4250**	Weidengebüsch 'Halden' südlich Baitenhausen	0,027
8221-435-**4251**	Hecken am Schlossbühlweg Baitenhausen	0,150
8221-435-**4252**	Hecken am Schlossbühl Baitenhausen	0,080
8221-435-**4253**	Hecke an Graben 'Breite' westlich Baitenhausen	0,154
8221-435-**4254**	Naturnaher Bachlauf 'Bannäcker' westlich Baitenhausen	0,062
8221-435-**4255**	Hecken 'Bannäcker' nordwestlich Baitenhausen	0,130
8221-435-**4256**	Feldgehölz 'Bildacker' südlich Schiggendorf	0,098
8221-435-**4257**	Röhricht am Graben 'Lanzenhofen' östlich Schiggendorf	0,273
8221-435-**4258**	Erlen-Feldgehölz 'Ried' östlich Schiggendorf	0,317
8221-435-**4259**	Röhricht an Gräben zwischen Seefelder Aach und Schiggendorf	0,920
8221-435-**4260**	Bachläufe mit Auwald 'Brand' südlich Schiggendorf	0,117
8221-435-**4261**	Sumpfseggenried am Ortsrand Schiggendorf West	0,053
8221-435-**4262**	Baumhecken 'Im Laim' westlich Schiggendorf	0,034
8221-435-**4263**	Hangquellmoor 'Im Laim' II westlich Schiggendorf	0,159
8221-435-**4265**	Hecke Guckenbühl südwestlich Daisendorf	0,020
8221-435-**4266**	Gehölze Kriese-Ergeten bei Meersburg Lichtenwiese	0,098
8221-435-**4267**	Feldgehölz II am Weinberg Meersburg West	0,392
8221-435-**4268**	Baumhecke 'Kemmnoter Ried' westlich Meersburg	0,030
8221-435-**4269**	Feldgehölz 'Untere Schupos' westlich Meersburg	0,499
8221-435-**4271**	Gehölze 'Obere Roggenlehen' östlich Unteruhldingen	0,218
8221-435-**4272**	Haselhecke 'Obere Roggenlehen' östlich Unteruhldingen	0,017
8221-435-**4273**	Uferzone 'Untere Roggenlehen' südlich Unteruhldingen	0,192
8221-435-**4274**	Uferbereich Meersburg West	1,796
8221-435-**4278**	Flachwasserzone des Bodensees zw. Meersburg und Uhldingen	4,129
8221-435-**4279**	Auwald westlich Baitenhausen	0,298
8221-435-**4280**	Feldgehölz 'Glockengießer' westlich Meersburg	0,066
8321-435-**4201**	Siechenweiher	3,301
8321-435-**4202**	Feuchtgebiet 'Am Egelsee' westlich Meersburg	0,537
8321-435-**4204**	Feuchtgebiet 'Specklis' östlich Meersburg	0,563
8321-435-**4222**	Baumhecke 'Auf der Lade' östlich Meersburg	0,031
8321-435-**4223**	Hecke 'Trielberg' nordöstlich Meersburg	0,012
8321-435-**4224**	Feuchtgebiet östlich Siechenweiher	0,493
8321-435-**4225**	Hecke beim Siechenweiher	0,022
8321-435-**4228**	Schilfbestand 'Toren'	0,363
8321-435-**4229**	Rallentobel östlich Meersburg	0,465
8321-435-**4230**	Hecke 'Sengerhalden' östlich Meersburg	0,009
8321-435-**4231**	Schlehenhecke 'Haltnau'	0,031
8321-435-**4232**	Hecken am Lerchenberg	0,024
8321-435-**4233**	Baumhecke an der Meersburger Fährenzufahrt	0,164
8321-435-**4275**	Uferbereich Meersburg West II	0,346

Meersburg		
8321-435-**4276**	Feldgehölze in den Weinbergen Meersburg West	0,735
8321-435-**4277**	Flachwasserzone des Bodensees Meersburg West	0,152
8321-435-**4281**	Schlehenhecke 'Gründlen' westlich Stetten	0,010

Stetten		
8221-435-**3512**	Stehlinsweiler Bach nördlich Breitenbach	0,013
8221-435-**3513**	Stehlinsweiler Bach südlich Stehlinsweiler	0,012
8221-435-**3514**	Feuchtgebietskomplex südlich Stehlinsweiler	0,020
8221-435-**6203**	Feuchtgebiet 'Klein Wannenberg'	0,129
8221-435-**6210**	Hecke 'Am Krehenberg' nordwestlich Stetten	0,159
8221-435-**6214**	Schlehenhecke 'Wonnesperg' östlich Riedetsweiler	0,011
8321-435-**6200**	Feuchtgebiet 'Au' (Harlachen)	0,685
8321-435-**6211**	Hecke 'Buggenbühl' nördlich Stetten	0,060
8321-435-**6212**	Hecke 'Luckwiesen' nördlich Stetten	0,162
8321-435-**6213**	Hecke 'Försterhaus' südwestlich Breitenbach	0,047
8321-435-**6215**	Hecke im Gewann Oberstetten no Meersburg	0,050
8321-435-**6216**	Feuchtgebiet 'Langwiesen' nordöstlich Meersburg	0,639
8321-435-**6217**	Hecke 'Goldbraier'	0,216
8321-435-**6219**	Hecke 'Egg' nordöstlich Stetten	0,020
8321-435-**6220**	Hecke 'Auf Hüllo' südöstlich Stetten	0,043
8321-435-**6221**	Hecke 'Hüllo' südöstlich Stetten	0,104
8321-435-**6222**	Heckenkomplex 'Hinter Hüllo' südöstlich Stetten	0,296
8321-435-**6223**	Dornhecke 'An Hüllo' südöstlich Stetten	0,008
8321-435-**6227**	Baumhecke 'Dysenhalden'	0,017
8321-435-**6228**	Dysenbach südöstlich Stetten	0,503
8321-435-**6229**	Kleiner Tümpel östlich Stetten	0,008
8321-435-**6230**	Naturnahes Bodenseeufer zwischen Hagnau und Meersburg	1,081
8321-435-**6231**	Bach mit begleitendem Gehölzsaum westlich Hagnau	0,544
8321-435-**6232**	Hecke 'Halde' östlich Stetten	0,039

Uhldingen-Mühlhofen		
8221-435-**5415**	Feuchtgebiet Killenweiher	0,038
8221-435-**5435**	Uferweiden an der Seefelder Aach südlich Grasbeuren	0,235
8221-435-**7700**	Feuchtgebiet 'Wassergallen' östlich Mühlhofen	0,372
8221-435-**7701**	Feuchtgebiet 'In der Olsen' nördlich Mühlhofen	6,478
8221-435-**7702**	Feuchtgebiet 'Im Ried' bei Mühlhofen	0,488
8221-435-**7704**	Feuchtgebiet 'Ganswinkel' bei Mühlhofen	1,188
8221-435-**7705**	Feuchtgebiet 'Fölle' östlich Oberuhldingen	0,320
8221-435-**7706**	Feuchtgebiet 'Im Riedbach' nordwestlich Schiggendorf	0,819
8221-435-**7710**	Feuchtgebiet 'Obere Stocken' westlich Oberuhldingen	0,710
8221-435-**7713**	Feuchtgebiet 'Reismühle' bei Oberuhldingen	0,288
8221-435-**7714**	Feuchtgebiet 'Oberriedern' westlich Daisendorf	0,086
8221-435-**7715**	Feuchtgebiet 'Oberes Ried' bei Oberuhldingen	1,467
8221-435-**7716**	Feuchtgebiet 'Unteres Ried' bei Oberuhldingen	0,537
8221-435-**7718**	Feuchtgebiet 'Löhle' westlich Mühlhofen	0,286
8221-435-**7719**	Feuchtgebiet 'Hinteres Stockfeld' nördlich Unteruhldingen	0,313
8221-435-**7720**	NSG Mündungsgebiet der Seefelder Aach	17,849
8221-435-**7721**	Naturnaher Flusslauf der Seefelder Aach im NSG	1,008
8221-435-**7722**	Seehag 'Nachtweid' im NSG Seefelder Aach Mündung	1,767
8221-435-**7723**	Bach mit Auwald 'Oberriedern' westlich Daisendorf	0,270
8221-435-**7724**	Feuchtgebiet 'Dellenwiese' westlich Daisendorf	0,133

Uhldingen-Mühlhofen		
8221-435-**7725**	Baumhecken 'Halden' östlich Gebhardsweiler	0,562
8221-435-**7726**	Hecke 'Ölberg' östlich Gebhardsweiler	0,062
8221-435-**7727**	Großseggenried 'Hofhalden' südlich Gebhardsweiler	0,050
8221-435-**7728**	Schilfröhricht am Binzenbach südöstlich Mühlhofen	0,167
8221-435-**7729**	Röhricht am Graben 'Breitwiesen' südöstlich Mühlhofen	0,015
8221-435-**7730**	Feldhecken 'Vrenhalden' südöstlich Mühlhofen	0,089
8221-435-**7731**	Hecke und Grabenbiotop 'Vrenhalden' südöstlich Mühlhofen	0,024
8221-435-**7732**	Weidenhecke und Röhricht 'Vrenhalde' östlich Mühlhofen	0,096
8221-435-**7733**	Nasswiese 'Vrenhalden' östlich Mühlhofen	0,397
8221-435-**7734**	Feuchtgebiet 'Im Mähried' südlich Mühlhofen	0,073
8221-435-**7735**	Feldhecken im 'Mähried' südlich Mühlhofen	0,311
8221-435-**7736**	Nasswiese neben Hallenbad Mühlhofen	0,089
8221-435-**7737**	Altwasser (Teich) 'Ganswinkel' bei Mühlhofen	0,049
8221-435-**7738**	Schilfröhricht am Seefelder Aach Ufer bei Mühlhofen	0,411
8221-435-**7739**	Schilf am Graben 'Reischenwiesen' südlich Hallendorf	0,083
8221-435-**7740**	Nasswiesenbrache 'Im Ried' bei Oberuhldingen	0,097
8221-435-**7741**	Hecke an L201 a nördlich Gebhardsweiler	0,038
8221-435-**7742**	Hangquellmoore 'Fölle' östlich Oberuhldingen	0,153
8221-435-**7743**	Baumhecke am Reismühlenweg südwestlich Oberuhldingen	0,031
8221-435-**7744**	Feuchtgebiet 'Brunnenwiesen' nordöstlich Hallendorf	0,242
8221-435-**7745**	Hecken 'Langäcker' bei Schuttplatz Mühlhofen	0,103
8221-435-**7746**	Feldgehölz beim Schlapenbach nordöstlich Mühlhofen	0,213
8221-435-**7747**	Röhricht im 'Schlapenbach' nordöstlich Mühlhofen	0,019
8221-435-**7748**	Feuchtgebiet am Ohlsenteichdamm	0,252
8221-435-**7749**	Baumhecken 'Löhle' westlich Mühlhofen	0,173
8221-435-**7750**	Ufergehölz am Torpenbach westlich Mühlhofen	0,040
8221-435-**7751**	Schilf am Graben 'Löhle' westlich Mühlhofen Ortsrand	0,009
8221-435-**7752**	Magerrasen 'Hinter Torpen' nordwestlich Mühlhofen	0,076
8221-435-**7753**	Baumhecke 'Hinter Torpen' nördlich Mühlhofen	0,039
8221-435-**7754**	Röhricht am Graben 'Hinter Torpen' nördlich Mühlhofen	0,055
8221-435-**7755**	Röhricht am Torpenbach 'Brand' nördlich Mühlhofen	0,160
8221-435-**7756**	Hecke 'vor der Torpen' nordwestlich Mühlhofen	0,052
8221-435-**7757**	Silberweidenfeldgehölz beim Verkehrsübungsplatz Uhldingen	0,053
8221-435-**7758**	Baumhecke 'Unteres Ried' bei Oberuhldingen	0,047
8221-435-**7759**	Baumhecken am Bahngleis 'Auf dem Berg' bei Mühlhofen	0,318
8221-435-**7760**	Nasswiese 'Oberes Ried' bei Oberuhldingen	0,116
8221-435-**7761**	Schilf und Auwaldstreifen 'Oberes Ried' bei Oberuhldingen	0,414
8221-435-**7762**	Baumhecken an den Bahngleisen bei Oberuhldingen	1,149
8221-435-**7763**	Baumhecke 'Äußere Riesen' bei Oberuhldingen Süd	0,057
8221-435-**7764**	Nasswiesenbrache 'Reismühle' bei Oberuhldingen	0,137
8221-435-**7765**	Auwaldstreifen der Seefelder Aach bei der 'Reismühle'	0,098
8221-435-**7766**	Schilf 'Jauchen' Ortsrand Oberuhldingen Süd	0,024
8221-435-**7767**	Erlenfeldgehölz 'Leimgrube' südlich Oberuhldingen	0,191
8221-435-**7768**	Uferbewuchs am Ehbach östlich Unteruhldingen	0,183
8221-435-**7769**	Schilf und Gebüsch am Graben 'Unterösch' bei Unteruhldingen	0,058
8221-435-**7770**	Hecke 'Auen' bei der Kläranlage Unteruhldingen	0,114
8221-435-**7771**	Altarm und Gehölze 'Multscheeren' bei Kläranlage Uhldingen	0,469
8221-435-**7772**	Uferbewuchs Seefelder Aach zwischen Oberuhldingen und NSG	0,424
8221-435-**7773**	Altwasser und Auwald 'Breitle' bei Seefelder Aach Mündung	1,077
8221-435-**7774**	Nasswiesenbrache 'In Alten' nördlich Kläranlage Uhldingen	0,271
8221-435-**7775**	Röhricht am Graben 'Breitle' westlich NSG Seefelder Aach	0,009

Uhldingen-Mühlhofen		
8221-435-**7776**	Weidenhecke und Schilf 'Seefeldergas' östlich Seefelden	0,097
8221-435-**7777**	Feldgehölz auf Verkehrsinsel der B31 bei Oberuhldingen	0,380
8221-435-**7778**	Schilfbestände 'Untere Stocken' östlich Seefelden	0,207
8221-435-**7779**	Weidengebüsch 'Untere Stocken' östlich Seefelden	0,051
8221-435-**7780**	Hecke 'Breite' nordöstlich Seefelden	0,124
8221-435-**7781**	Gehölze am Bahndamm 'Neuhalde' westlich Oberuhldigen	1,087
8221-435-**7782**	Hecke 'Neuhalde' westlich Oberuhldingen	0,029
8221-435-**7783**	Hecke 'Obere Stocken' westlich Oberuhldingen	0,035
8221-435-**7784**	Schilf am Graben 'Hinteres Stockfeld' bei Unteruhldingen	0,012
8221-435-**7785**	Naturnahe Uferzone des Bodensees bei Seefelden	0,214
8221-435-**7786**	Schilfröhricht am Bodenseeufer beim Campingplatz Seefelden	0,021
8221-435-**7787**	Naturnaher Uferbereich bei der Schilfhütte Unteruhldingen	0,309
8221-435-**7788**	Uferabschnitt nördlich Schilfhütte Unteruhldingen	0,238
8221-435-**7789**	Naturnaher Uferbereich südlich Unteruhldingen	1,036
8221-435-**7790**	Flachwasserzone des Bodensees bei Seefelder Aach Mündung	0,868
8221-435-**7791**	Flachwasserzone im NSG Seefelder Aach Mündung	1,479
8221-435-**7792**	Feldgehölz 'Krummes Land' südlich Oberuhldingen	0,060
8221-435-**7793**	Seefelder Aach mit Auwaldstreifen östlich Oberuhldingen	0,942
8221-435-**7794**	Schilfröhricht im Graben 'Rauhwiesen' nördlich Mühlhofen	0,028
8221-435-**7799**	Feuchtgebiet Öschle, Unteruhldingen	0,182
8221-435-**7800**	Magerrasentreifen nördlich Oberhof	0,101
8221-435-**7801**	Seggenried 'Obere Stocken N Seefelden	0,116
8221-435-**7802**	Schilfsäume östlich Campingplatz Maurach	0,049
8221-435-**7804**	Schilf und Seggenried bei Obermaurach	0,053
8221-435-**7805**	Schilfröhricht und Feldgehölz Obere Stocken O Obermaurach	0,602
8221-435-**7806**	Baumhecken entlang dem Bahndamm östlich Obermaurach	0,295
8221-435-**7807**	Tümpel südöstlich Birnau	0,034
8221-435-**7808**	Baumhecke östlich Birnau	0,053
8221-435-**7809**	Baumhecke an der B31 östlich Birnau	0,022
8221-435-**7810**	Feuchtgebiet Vrenhalde östlich Birnau	1,009
8221-435-**7811**	Feuchtgebiet nördlich Oberhof	1,263
8221-435-**7812**	Hecken entlang der B31 nordöstlich Seefelden	0,093
8221-435-**7813**	Schlehenhecke 'In Eichen' nordwestlich Oberuhldingen	0,017
8221-435-**7814**	Sumpfseggenried an Graben nördlich Kaltbrunnenweiher	0,029
8221-435-**7815**	Kaltbrunnenweiher nördlich Oberuhldingen	3,779
8221-435-**7816**	Schilfröhricht an einem Graben westlich Kaltbrunnenweiher	0,048
8221-435-**7817**	Gehölzsaum Häldele nördlich Oberuhldingen	0,126
8221-435-**7818**	Feldgehölz auf dem Damm des Kaltbrunnenweihers N Oberuhld.	0,073
8221-435-**7819**	Feldgehölz Kaltbrunnenhalde	0,089
8221-435-**7820**	Baumhecken entlang der Bahnlinie westlich Nußdorf	0,065
8221-435-**7821**	Feuchtgebiet Schwarzwies östlich Nußdorf	0,247
8221-435-**7822**	Gehölzkomplex 'Schwarzwies' östlich Nußdorf	0,068
8221-435-**7823**	Hecken im Gewann 'Schwarzwies' östlich Nußdorf	0,193
8221-435-**7824**	Hecke 'Mauracheräcker' östlich Nußdorf	0,025
8221-435-**7825**	Bach und Gehölzsaum 'Mauracheräcker' westlich Nußdorf	0,099
8221-435-**7826**	Hecken an der Bahnlinie bei Untermaurach	0,428
8221-435-**7827**	Kleines Feldgehölz westlich Birnau	0,053
8221-435-**7828**	Hecke und Schilfsaum westlich Birnau	0,032
8221-435-**7829**	Quellbereiche westlich Maurach	0,374
8221-435-**7830**	Bodensee-Flachwasserzone zwischen Nußdorf und Obermaurach	1,645
8221-435-**7831**	Naturnahes Bodenseeufer unterhalb der Birnau	0,468