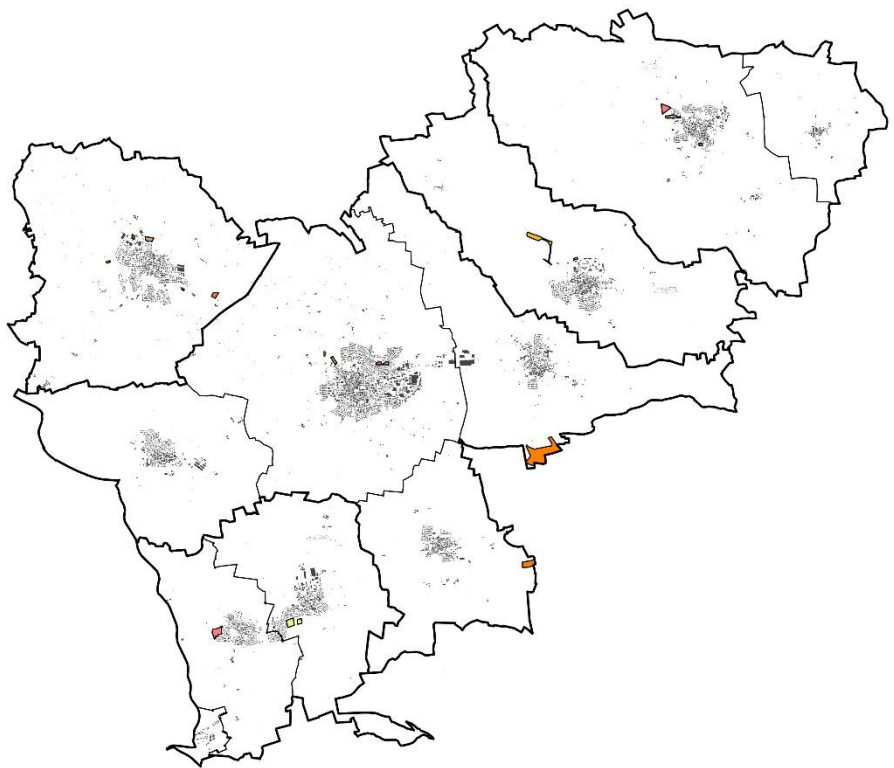


22. - 23. Änderung  
der 5. Fortschreibung 2030  
des Flächennutzungsplans des  
Gemeindeverwaltungsverband

Laichinger Alb  
Alb-Donau-Kreis

Begründung



Entwurf 07.10.2021

**Begründung zur 22. - 23. Änderung der 5. Fortschreibung 2030  
des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes  
Laichinger Alb, Alb-Donau-Kreis**

---

**Entwurf**

	<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planung in den Gemeinden</b>	<b>4</b>
	<b>3.1 Nellingen</b>	<b>5</b>
	3.1.1 Strukturdaten	5
	3.1.2 Zielsetzungen der gemeindlichen Entwicklung	5
	3.1.3 Flächenreserven	6
	3.1.4 Konflikte und Restriktionen	6
	3.1.5 Möglichkeiten und Potentiale	6
	3.1.6 Entwurf Nellingen	7
	3.1.7 Flächenbilanz Nellingen	12
	<b>3.2 Laichingen-Suppinger</b>	<b>13</b>
	3.2.1 Strukturdaten	13
	3.2.2 Zielsetzungen der gemeindlichen Entwicklung	13
	3.2.3 Konflikte und Restriktionen	13
	3.2.4 Möglichkeiten und Potentiale	13
	3.2.5 Entwurf Laichingen-Suppinger	15
	3.2.6 Flächenbilanz Laichingen-Suppinger	18

## 1.

### Zusammenfassung

Im Rahmen der 22. - 23. Änderung der 5. Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes werden im äußerst geringen Umfang (23. Änderung, 0,15 ha) zusätzlichen Mischbauflächen ausgewiesen, die den Anforderungen der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2017“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur unterliegen. Aufgrund der geringen Flächenausweisung und der räumlichen Unschärfe (FNP von Gesetzeswegen nicht katasterscharf) wird davon abgesehen.

Vorrangiges Ziel der Änderungen des Flächennutzungsplans sind es Anpassungen vorzunehmen.

Die beiden Änderungen befinden sich in Nellingen und Laichingen-Suppingen.

Im Rahmen der 22. Änderung wird entsprechend den Festsetzungen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Kindergarten“ (Aufstellungsbeschluss am 17.05.2021) und entsprechend dem bereits seit dem 09.02.2002 rechtskräftigen Bebauungsplan „Schul- und Sportzentrum II“ die Anpassung von Grünflächen in Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung Kindergarten und Sporthalle) vorgenommen.

Im Rahmen der 23. Änderung wird entsprechend den Festsetzungen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Sontheimer Straße“ (Aufstellungsbeschluss am 08.02.2021) die geringfügige Ausweisung von gemischten Bauflächen vorgenommen. Die frühzeitige Trägeranhörung hat im Zeitraum vom 19.02.2021 – 19.03.2021 stattgefunden. Wesentliche Anregungen, die das Bebauungsplanverfahren stoppen würden sind in diesem Zeitraum nicht eingegangen. Derzeit findet die Behandlung der Stellungnahmen statt. Mit dem Auslegungsbeschluss wird voraussichtlich im Juni 2021 gerechnet.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 05.07.2021 – 06.08.2021 sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung des Planungskonzeptes erforderlich machen. Die eingegangenen Stellungnahmen und der Behandlungsvorschlag kann der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ entnommen werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können unter Umständen Konflikte mit denkmalpflegerischen Belangen auftreten. Dies gilt grundsätzlich für Wohnbauflächen, jedoch besonders für gewerbliche Bauflächen und Sondernutzungen. Diese können z.B. aufgrund beachtlicher Höhenentwicklungen (z.B. bei Hochregallagern) räumliche Wirkungen entfalten. Selbst wenn diese Bauflächen relativ weit von einem gem. § 12/28 DSchG geschützten Kulturdenkmal entfernt sind, sind erheblich beeinträchtigende Auswirkungen für das Kulturdenkmal denkbar.

## 2.

### Einleitung

Analog zur Vorgehensweise der 1. - 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in derselben Systematik die 22. - 23. Änderung auf der Grundlage der genehmigten 5. Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Laichinger Alb durchgeführt.

Bei den jetzt kurzfristig vom Gemeindeverwaltungsverband angemeldeten Flächen handelt es sich um Planungen, die entweder auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bereits hinreichend weit fortgeschritten sind (1. Trägerbeteiligung bereits stattgefunden haben und Umweltbericht/ Artenschutz sind vorhanden, dies können auch § 13 b BauGB Pläne sein die bereits rechtskräftig sind und nur noch berichtigt werden müssen) oder um Flächen die nicht den Anforderungen an die Plausibilitätsprüfung für Bauflächenbedarf unterliegen. Dies können Flächentausch sein oder Umwandlungen und Anpassungen an den Bestand.

Flächen die insbesondere zur Bevorratung dienen und derzeit noch keinen hinreichenden Planungsstand aufweisen (neue Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen), bitten wir für dieses Terminkonzept zwar bereits anzumelden, da diese in der Regel aber lange Abstimmungserfordernisse mit der Raumordnungsbehörde und Untersuchungen (insbesondere Umweltbericht und Artenschutz) nach sich ziehen werden diese dann turnusmäßig erst im zweiten Halbjahr 2021 in das formale Verfahren eingespeist.

Durch die Gemeinde Nellingen die Stadt Laichingen sind Anfang Mai aufgrund der Dringlichkeit für die Genehmigungsfähigkeit der Bebauungspläne kurzfristige Anträge eingegangen weitere Flächen in das derzeitige Flächennutzungsplanverfahren einzuspeisen.

Weitere Flächenanmeldungen auch aus den anderen Mitgliedskommunen werden derzeit gesammelt und dann im zweiten Halbjahr 2021 ins Verfahren gebracht.

Diese Flächen sind nicht Grundlage und Gegenstand der o.g. 1. - 21. Änderung der 5. Fortschreibung des FNP, sondern stellen nunmehr die 22. und 23. Änderung der Fortschreibung dar, die im Folgeverfahren, wie bereits mehrfach in den Gremien dargestellt, umgesetzt und realisiert werden. Den anderen Gemeinden kann so auch die Möglichkeit eröffnet werden, von ihrer Seite aus weitere Änderungen vorzuschlagen, die dann als 24. oder ff. Änderung im Verfahren abgewickelt werden. Würden wir hier für jede Gemeinde das Verfahren aussetzen oder neu starten, kann das Verfahren nie abgeschlossen werden.

Auf dieser Grundlage wird in der Zukunft immer ein laufendes Änderungsverfahren für den FNP stattfinden. Dies ist für die weitere Entwicklung der Gemeinden ein Vorteil, wenn zukünftig die Verbandsversammlungen im Abstand von 4 Monaten stattfinden.

### 3. Planung in den Gemeinden

#### 3.1 Nellingen

Der Ortskern von Nellingen ist durch gemischte Bauflächen geprägt. Die Wohnbauentwicklung erfolgte in den letzten Jahren vorwiegend im Norden und im Westen der Gemeinde. Die gewerbliche Entwicklung fand im Osten der Gemeinde statt.

##### 3.1.1 Strukturdaten

Flächengröße:	3.578 ha (Quelle: www.statistik.baden-wuerttemberg.de)
Einwohner:	2.062 (Stand III/2020), (Quelle: www.statistik.baden-wuerttemberg.de)
Bevölkerungszuwachs:	173 Einwohner von 2010 bis 2020 (Quelle: www.statistik.baden-wuerttemberg.de)
jährlicher Zuwachs:	rund 0,92 % 2010 bis 2020
Belegungsdichte:	2,4 Einwohner pro Wohneinheit (Stand 2018) (Quelle: www.statistik.baden-wuerttemberg.de)

In Nellingen waren im Dezember 2020 587 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer beschäftigt. Davon waren 403 Beschäftigte Einpendler. Dem stehen 795 Auspendler gegenüber (Stand 2020).

#### Infrastruktur

Die Versorgung mit technischen Infrastruktureinrichtungen ist als gut zu bezeichnen. Die sozialen Infrastruktureinrichtungen bewegen sich bei rund 2.000 Einwohnern zum Teil an der Rentabilitätsgrenze. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie mit Dienstleistungen im Ort (z.B. Zahnarzt) ist bei einer Zahl von rund 2000 Einwohnern langfristig sichergestellt. Im Bereich der Kinderbetreuung ist jedoch aufgrund der Bevölkerungsentwicklung in den letzten zehn Jahren beim Bestand ein Defizit erkennbar. Hierzu beabsichtigt die Gemeinde noch im Jahr 2021 einen Kindergarten zu bauen. Ein Dienstleistungsgebäude in der Ortsmitte von Nellingen, das verschiedene Nutzungen vereint, trägt weiter zur Attraktivitätssteigerung bei.

Um die Versorgung und die Eigenständigkeit der Gemeinde auch zukünftig zu gewährleisten, ist deshalb ein maßvolles Bevölkerungswachstum notwendig.

#### 3.1.2

##### Wohnbauflächen

##### Zielsetzung der gemeindlichen Entwicklung

Bei der 22. Änderung der 5. Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030 werden keine neuen zusätzlichen Wohn- oder Mischbauflächen ausgewiesen, die den Anforderungen der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2017“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur unterliegen.

Vorrangiges Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, Anpassungen für einen bereits genehmigten Bebauungsplan (Schul- und Sportzentrum II, rechtskräftig seit 09.02.2002) und an das derzeit parallel laufende Bebauungsplanverfahren „Kindergarten“, (Aufstellungsbeschluss 17.05.2021) vorzunehmen.

Ein weiterer Einwohnerzuwachs ist Voraussetzung für die Auslastung und Rentabilität der sozialen und technischen Infrastruktur. Nur mit einer ausreichenden Einwohnerzahl kann die Versorgung mit Dienstleistungen und Gütern des täglichen Bedarfs am Ort sichergestellt werden. Das ausgeprägte Eigenleben der Gemeinde soll erhalten und gefördert werden. Der Siedlungsschwerpunkt für Wohnen wird im Westen verfolgt.

#### Innenentwicklung

Die Innenentwicklung soll vorrangig betrieben werden. Dem Ziel des schonenden und sparenden Umgangs mit Grund und Boden wird damit ebenso Rechnung getragen, wie dem Ziel der gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Ortsmitte. Mit der Aufnahme der Gemeinde Nellingen in das Landessanierungsprogramm 2005 – 2012 und einer Verlängerung bis 2015 konnte die Gemeinde den Wohnraum im Ortsbereich durch private und öffentliche Ordnungs-, Bau- und Gestaltungsmaßnahmen nachhaltig begleiten, bzw. fördern. In den Bereichen Sattlergässle, in den Bierwiesen, dem Gebiet Herdsteig-Ost, sowie in der Schulsteige konnten in den

letzten Jahren Neuordnungs- und Nachverdichtungsmaßnahmen umgesetzt werden. Private Anträge für die Umnutzung von leerstehenden landwirtschaftlichen Anwesen in Wohnraum wurden gefördert. Insgesamt 67 Projekte und 3,4 Millionen Euro sind in das Nellingener Sanierungsgebiet geflossen.

### 3.1.3

Wohnbauflächen:

#### **Flächenreserven**

Eine gesonderte Erhebung der bestehenden Reserveflächen wurde nicht vorgenommen, da keine neuen Wohn- und Mischbauflächen ausgewiesen werden, die einer Siedlungsentwicklung dienen.

### 3.1.4

#### **Konflikte und Restriktionen**

Einschränkungen der Ortsentwicklung ergeben sich in Nellingen aus den bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen und deren Bestandsschutz für genehmigte Emissionsradien. Zu ihnen sind je nach Störgrad der Betriebe und der Empfindlichkeit der angrenzenden Nutzung Abstandsflächen erforderlich.

Naturräumliche  
Konflikte

Die Gemeinde liegt im flachhügeligen Gelände der „Hochfläche von Nellingen“. Ringsum befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen und Feldfluren. Strukturierende und belebende Elemente fehlen fast vollständig. Auch Waldflächen sind kaum vorhanden.

Aus dieser Situation heraus ergeben sich seitens des Naturschutzes kaum Entwicklungseinschränkungen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass durch Siedlungstätigkeit generell wertvolle Böden verloren gehen, bzw. die für den Naturhaushalt bedeutenden Bodenfunktionen stark beeinträchtigt werden. Dies wiederum zieht die Forderung nach Kompensationsmaßnahmen nach sich.

Aussiedlerhöfe

Nellingen ist von verschiedenen Aussiedlerhöfen umgeben.

Je nach Störgrad der Betriebe sowie nach Lage und Entfernung zum Ort wird die Siedlungsentwicklung durch die bestehenden Aussiedlerhöfe eingeschränkt.

In den meisten Fällen sind die Abstandsflächen derzeit noch ausreichend. An manchen Stellen ist jedoch schon heute keine weitere Siedlungsentwicklung mehr möglich. Für die Zukunft sind durch die Lage der Aussiedlerhöfe verstärkt Nutzungskonflikte zu erwarten. Besonders kritisch ist eine weitere Ansiedlung von Aussiedlerhöfen im Westen der Gemeinde zu sehen. Die Hauptwindrichtung macht hier größere Abstände zu den Wohngebieten erforderlich. Gleichzeitig wird sich die zukünftige bauliche Wohnentwicklung der Gemeinde, auch über den jetzigen Zeithorizont des FNP 2030 hinaus, in diese Richtung vollziehen.

Um Entwicklungsspielräume für die Zukunft offen zu halten, sind Aussiedlerhöfe gegebenenfalls in noch zu bestimmenden Zonen zu bündeln. So können an anderer Stelle Flächen für die Ortsentwicklung frei gehalten werden. Der Bereich südlich der möglichen Umfahrung von Nellingen zwischen L 1230 und L 1233, in dem sich schon einige Aussiedlerhöfe befinden, bietet sich für die Ansiedlung weiterer Höfe an.

Siedlungsstruktur /  
Entwicklung gewerblicher  
Bauflächen

Die bisherige gewerbliche Entwicklung im Osten der Gemeinde hat Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung. Dies wird nachhaltig durch die Umleitungsstrecke für die A8 von der Anschlussstelle Merklingen zur Anschlussstelle Mühlhausen sowie dem Schwerlastverkehr über Oppingen L 1232 zur A7 verstärkt. Für eine Weiterentwicklung der gewerblichen Bauflächen im Osten der Gemeinde gewinnt die mögliche Umfahrung Ost somit zunehmend an Bedeutung.

Wasserschutzgebiete

Nellingen ist insbesondere im Süden durch ein Wasserschutzgebiet der Zone II in seiner Entwicklung stark eingeschränkt. Das Gebiet reicht schon heute fast an die bestehenden Siedlungsflächen heran. Eine Entwicklung in diesem Bereich ist nur mit Einschränkungen möglich.

### 3.1.5

#### **Möglichkeiten und Potentiale**

Trotz der genannten Einschränkungen und Restriktionen sind die Entwicklungsmöglichkeiten für das Wohnen in Nellingen größer als in den meisten anderen Gemeinden des Verwaltungsverbandes.

Wohnbauflächen

Im Anschluss an das bestehende neue Wohngebiet „Bruckäcker“ ist eine weitere bauliche Entwicklung nach Westen sinnvoll und möglich, wobei der bestehende Aussiedlerhof zu berücksichtigen ist. Dieses Entwicklungspotential sollte dauerhaft von konkurrierenden Nutzungen für das Wohnen freigehalten werden.

3.1.6

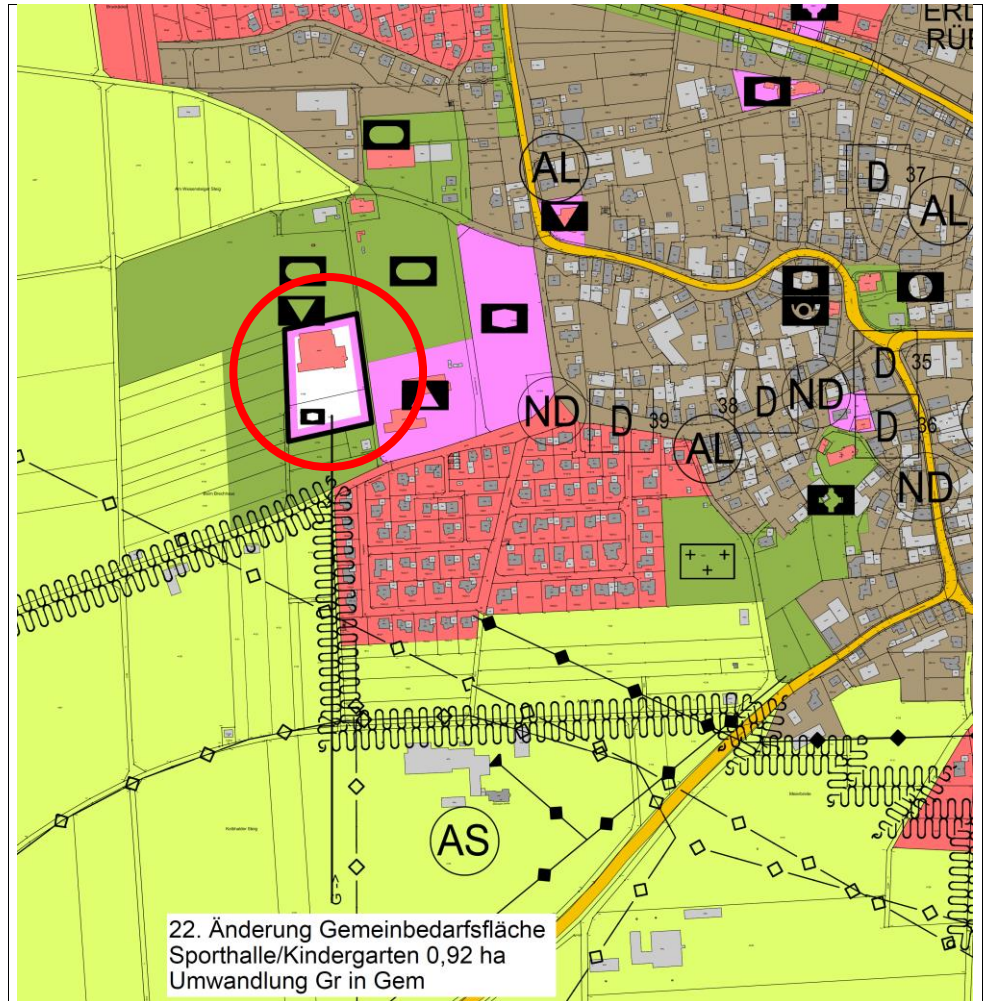
Entwurf Nellingen

22. Änderung

Gemeinbedarfsfläche

N-Gem „Sporthalle/Kindergarten“

0,92 ha



Lage im Siedlungsgebiet	Südwestlicher Siedlungsrand
Nutzung	Sporthalle/Landwirtschaftliche Nutzung
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Grünfläche

Planungsrechtliche  
 Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Ja
§32 Biotope / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen	ökologisch wertvolle Teilflächen	
	angrenzend Waldflächen	Nein
	angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
	angrenzend LSG	Nein
	angrenzend §32 Biotope	Nein
Bemerkungen	<p>Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schul- und Sportzentrum II“, im nördlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche als Sporthalle festgesetzt hat. Der Bebauungsplan ist seit dem 09.02.2002 rechtskräftig. Die Sporthalle mit Parkplätzen existiert.</p> <p>Anpassung im südlichen Bereich an dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Kindergarten“ (Aufstellungsbeschluss am 17.05.2021). Der Kindergarten soll noch im Jahr 2021 errichtet werden.</p> <p>Im genehmigten Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche und gemischte Baufläche enthalten.</p>	
Ziel und Zweck des Bebauungsplans „Kindergarten“	<p>Die Gemeinde Nellingen benötigt für den steigenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen einen zweiten Kindergartenstandort in Nellingen. Der bestehende Kindergarten am Steingertweg ist bereits vollständig belegt. Kapazitäten für weitere Gruppen sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Gemeinde Nellingen konnte eine Ackerfläche neben dem Sportplatz und der Schule durch Tausch erwerben und möchte dort einen Kindergarten bauen. Die im Flächennutzungsplan für gemeindliche Nutzungen vorgesehene Fläche kann aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht beansprucht werden. Die vorgesehene Lage bietet sich aufgrund der bestehenden öffentlichen Strukturen an dieser Stelle an. Das geplante Kindergartengebäude kann sich dort städtebaulich gut einfügen.</p> <p>Es ist zu erwarten, dass Synergieeffekte bzgl. der Nutzung von Räumlichkeiten, Sportplätzen und Parkplätzen entstehen. Auch die Erschließung ist bereits vorhanden, sodass keine neuen Straßen hergestellt werden müssen.</p> <p>Der Bau des Kindergartengebäudes ist in zwei Bauabschnitten geplant. Im ersten Bauabschnitt ist im östlichen Bereich ein länglicher Baukörper in Südausrichtung geplant. Der Zugang erfolgt im Osten von der Straße „Beim Sportzentrum“. Die Erweiterung mit dem zweiten Bauabschnitt erfolgt Richtung Westen im Anschluss an den ersten Bauabschnitt. Der zweite Bauabschnitt ist nach Westen ausgerichtet. Im Süden entsteht ein großzügiger Gartenbereich mit Spielflächen. Die erforderlichen Stellplätze können über die vorhandenen Stellplätze im Norden des Kindergartengebäudes sichergestellt werden.</p> <p>Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird ein Bebauungsplan für das Gebiet „Kindergarten“ aufgestellt.</p>	
Raumordnung	<p><u>Landwirtschaft:</u>                  Es werden keine Vorbehaltsgebiete für landwirtschaftliche Flächen beansprucht. In der Gemeinde Nellingen stehen noch großflächig landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Landwirtschaftliche Flächen und deren Böden werden nur in unbedingt erforderlichem Umfang beansprucht. Zum Bodenschutz werden Festsetzungen getroffen (Wiederverwendung von Boden, wasserdurchlässige Beläge für Hofflächen und Stellplätze, Grünordnerische Festsetzungen).</p> <p><u>Siedlungsentwicklung:</u>                  Das Plangebiet schließt an bestehendes Baugebiet an. Einer Zersiedelung wird mit der Planung entgegengewirkt. Bei der Planung werden ortsspezifische Gegebenheiten berücksichtigt und auf eine flächensparende Bauweise durch entsprechende Festsetzungen geachtet. Innenentwicklungsflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung, weshalb die Entwicklung im Außenbereich erforderlich ist. Der Ortsrand wird durch entsprechende Festsetzungen zur Landschaft hin eingegrünt.</p>	
Standortalternativen	<p>Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,</p>	



Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Gemeinde Nellingen weist einige innerörtliche Baulücken auf. Diese sind in Privateigentum und können derzeit nicht von der Gemeinde erworben werden oder eignen sich aufgrund der Lage und Größe nicht für einen Kindergarten. Im Flächennutzungsplan ist östlich der Schule eine Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen. Diese Fläche kann derzeit nicht von der Gemeinde erworben werden, weshalb der dringend benötigte Kindergarten westlich der Grundschule angesiedelt werden soll. Die Inanspruchnahme der Fläche am Ortsrand ist erforderlich.

Suchlauf

Im Vorfeld wurde drei verschiedene Standorte auf Ihre Eignung hin überprüft worden. Dabei hat sich der Standort 3 als der geeignetste herausgestellt.



Immissionsschutz

Verkehrsimmissionen

Das Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe übergeordneter, stark frequentierter Straßen. Weiterhin befindet sich das Plangebiet am Ortsrand wodurch kein Durchgangsverkehr gegeben ist. Mit einer Beeinträchtigung angrenzender Baugebiete nicht zu rechnen.

Betriebliche Immissionen, Geruchsimmissionen

Im näheren Umfeld des Plangebietes kommen keine Gewerbebetriebe bzw. landwirtschaftlichen Hofstellen vor. Betriebliche Immissionen entstehen lediglich durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Felder. Dies ist für Baugebiete am Ortsrand typisch und entsprechend der Hinweise im Textteil zu dulden. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen oder Gebäude, die das Plangebiet mit landwirtschaftlichen Immissionen belasten könnten.

Artenschutz

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 (1) BNatSchG durchgeführt. Aus dem Bericht vom 30.04.2021 Bio-Büro Schreiber aus Neu-Ulm wird folgendes als Ergebnis zitiert: „Die überplante Fläche ist ein Acker, der randlich mit schmalen Grasstreifen eingefasst ist (Abb. 2-6). Er wird im Norden vom Parkplatz der Sporthalle, im Osten vom Asphaltweg „Beim Sportzentrum“, im Süden von Privatflächen mit Hecken und Holzlegern und im Westen von einem Grasweg begrenzt. Im Umfeld befind-

den sich diverse bebaute Grundstücke und teilweise relevante Strukturen (v. a. Gehölze), im Westen folgt die freie Feldflur.

#### Beobachtete Arten

Beobachtet bzw. verhört wurden am 21.4.2021 folgende Vogelarten (primär im Umfeld der überplanten Fläche):

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rabenkrähe, Stieglitz, Wacholderdrossel, Zilpzalp.

#### Weitere mögliche Artvorkommen

Auf der überplanten Fläche selber sind einerseits nutzungs- andererseits störungsbedingt keine relevanten Artvorkommen im Sinne dauerhaft oder regelmäßig genutzter Habitats (bei Vögeln: Nester) zu erwarten. Gehölze, Hecken und Gebäude bilden aufragende Kulissen, von denen Offenland- bzw. Ackervogel-Arten wie Feldlerche oder Kiebitz bis über 100 m Abstand halten; da die überplante Fläche sehr schmal ist, ist davon auszugehen, dass sie von Offenland-Arten vollständig gemieden wird. Sie kommt lediglich als Nahrungshabitat für diverse Vogelarten in Frage.

Über diese Bedeutung für Vögel hinaus kommt die überplante Fläche derzeit sehr theoretisch auch als Fledermaus-Jagdhabitat in Frage.

Weitere relevante Artvorkommen sind entweder auszuschließen oder wenn, dann nur episodisch möglich, und die Fläche ist als Habitat dazu nicht essenziell oder wichtig genug.

#### Wirkung des Vorhabens

- **Konflikt Überbauung (Flächenentzug):**

Durch die geplante Bebauung mit ihrer Infrastruktur und die damit verbundene Versiegelung der Flächen verschwinden Lebensräume streng geschützter Arten.

→ Aufgrund der aktuellen Nutzung der Fläche als Acker sind überwiegend nur Nahrungshabitats vorhanden; für Fledermäuse und Vögel sind diese Verluste sicher nicht relevant. Essenzielle Lebensräume können ausgeschlossen werden.

- **Konflikt Struktur- und Nutzungsänderung:**

Durch die Baumaßnahmen werden (potenzielle) Teil-Lebensräume von Arten entfernt bzw. so verändert, dass sie von diesen Arten hinterher nicht mehr oder nur noch eingeschränkt nutzbar sind.

→ Es entfallen Nahrungsflächen für Arten auf der überplanten Fläche. Dies ist aufgrund der Acker-Nutzung für alle Arten kaum relevant.

- **Konflikt Veränderung abiotischer Faktoren:**

Durch die Bebauung etc. nehmen die xerothermen Verhältnisse kleinflächig zu, ebenso steigt die Versiegelung von Böden mit allen negativen Konsequenzen.

→ Betrifft weitgehend nur Jagd- bzw. Nahrungshabitats von Arten, dann nicht relevant.

Angrenzende Flächen werden verschattet.

→ Ebenfalls für keine Art relevant.

- **Konflikt Mortalität durch Barriere- / Fallen-Wirkung:**

Das Problem Vogelschlag (Kollisionen von Vögeln mit Fensterscheiben bzw. Verglasungen) ist zu beachten.

→ Ist durch Vermeidungsmaßnahmen minimierbar.

- **Konflikt Störungen / Emissionen:**

Durch Baumaßnahmen und Betrieb können auf den Flächen und in deren Umgebung lebende und/oder vorbeiwandernde Tiere durch Lärm, Vibrationen, künstliches Licht u. ä. gestört werden.

→ Ist durch die Vorbelastungen Ackernutzung und Siedlungsrandlage von untergeordneter Bedeutung bzw. kann für Heckenvögel durch entsprechende Maßnahmen minimiert werden.

#### Vorbelastungen aus Artenschutz-Sicht

Der überplante Bereich ist durch die Ackernutzung und die unmittelbare Lage am bzw. „im“ Siedlungsrand mit seinen diversen Störungen als Lebensraum weitgehend ungeeignet.

#### Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmen, um eine Tötung oder Verletzung einzelner Individuen (oder Gelegen), eine erhebliche Störung oder einen Verlust von essenziellen Lebensräumen zu vermeiden.

Da in den Hecken und Gehölzen im Umfeld überall Vögel brüten können, darf der Beginn der Baumaßnahmen nicht in der Vogelbrutzeit erfolgen (d. h. nicht zwischen März und Juli), da sonst Nester mit Eiern oder Jungvögeln verlassen werden könnten. In diesem Zeitraum kann theoretisch dennoch gebaut werden, aber nur dann, wenn vorab geprüft und bestätigt wird, dass in den Gehölzen keine Vögel brüten.

Eckverglasungen, (begrünte) verglaste Dachterrassen, gläserne Verbindungsgänge und -tunnel sowie (Lärm-) Schutz- und Balkonwände aus Glas, aber auch stark spiegelnde Flächen stellen latente Gefahren für Vögel dar, da diese die transparente Scheibe, durch die die dahinterliegende Landschaft sichtbar ist, bzw. durch die Spiegelung das Hindernis an sich nicht erkennen. Deshalb sind beim Neubau des Kindergartens derartige Elemente zu vermeiden oder verpflichtend nichttransparente Markierungen, Muster, Netze oder Gitter in ausreichend engem Abstand anzubringen (vgl. BAYLFU 2019). Sichtbare Muster können direkt in das Glas geätzt oder per Siebdruck aufgebracht, Scheiben per Sandstrahlung partiell mattiert werden. Auch halbtransparente Materialien wie Milchglas, Glasbausteine oder farbiges Glas bieten oftmals geeignete, vogelsichere Alternativen. [Zu beachten ist, dass Vogel-Silhouetten (z. B. Aufkleber) nicht geeignet sind und auch so genanntes „Vogelschutzglas“ teilweise unwirksam ist!]

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Sind bei Umsetzung aller Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Von dem geplanten Kindergarten können nur die im Umfeld vorkommenden Vögel betroffen sein.

§ 44 (1) 1 BNatSchG – Schädigungsverbot von Individuen: In Verbindung mit den o. g. Vermeidungsmaßnahmen ist nicht zu erwarten, dass relevante Arten durch die Baumaßnahmen oder den späteren Betrieb verletzt oder getötet werden.

§ 44 (1) 2 BNatSchG – Störungsverbot: Erhebliche Störungen durch die geplanten Baumaßnahmen auf Vögel (oder andere relevante Arten) primär im Umfeld sind bei Berücksichtigung der zeitlichen Beschränkungen nicht zu erwarten. Verbleibende Störungen sind, wenn überhaupt, sicher zu gering, um sich auf Populationsebene messbar auszuwirken.

§ 44 (1) 3 BNatSchG – Schädigungsverbot von Habitaten: Durch die o. g. Maßnahmen können „Fallen“ oder Barrieren ausgeschossen werden, sodass dieses Verbot nicht verletzt wird.

#### Gutachtliches Fazit

Durch den geplanten Kindergarten in Nellingen sind die meisten lokalen Populationen der derzeit dort vorkommenden bzw. möglichen streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bzw. ihre Lebensstätten nicht oder nur unerheblich betroffen. Für Vögel sind spezifische Vermeidungsmaßnahmen (Brutzeitenbeschränkung, Vermeidung transparenter oder spiegelnder Glasflächen) erforderlich, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu verstoßen. In Verbindung mit diesen Maßnahmen ist der B-Plan aus der Sicht des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG genehmigungsfähig.“

Separate artenschutzrechtliche Untersuchungen und Prüfungen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung deswegen nicht erforderlich. Entsprechend dem Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg 2019, sind die Flächen maximal dem Betroffenheitsgrad „mittel“ zuzuordnen. Hier heißt es in der Empfehlung:

„Derzeit kein erkennbarer weiter gehender Erhebungsbedarf zum Artenschutz auf FNP-Ebene.“

*Modifikation des Plangebiets und Ausweisung bzw. Vorhaltung voraussichtlich geeigneter Maßnahmenflächen nach fachlichem Hinweis wird empfohlen. Auf folgenden Planungsebenen können in größerem Umfang Erfassungen zur Konkretisierung von Maßnahmen erforderlich sein (hierzu nach Möglichkeit bereits Hinweise geben).“*

### 3.1.7

#### Flächenbilanz Nellingen

22. Änderung  
Anpassung

Gemeinbedarfsfläche	„Sporthalle/Kindergarten“	N-Gem	0,92 ha
---------------------	---------------------------	-------	---------

**Gemeinbedarfsfläche gesamt**

**0,92 ha**

## 3.2

### Laichingen

#### 3.2.1

##### Strukturdaten

Die Stadt Laichingen hat insgesamt 11.891 Einwohner (Stand III/2020) und umfasst eine Fläche von 6984 ha. Mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2002 wird Laichingen gemeinsam mit Blaubeuren als Mittelzentrum definiert. Laichingen besteht aus der Stadt Laichingen und den Teilorten Feldstetten, Machtolsheim und Suppingen.

Flächengröße:	6.984 ha (Quelle: www.statistik.baden-wuerttemberg.de)
Einwohner:	11.891 EW (Stand III/2020) (Quelle: www.statistik.baden-wuerttemberg.de)
Bevölkerungszuwachs:	1.024 von 2010 bis 2020 (Quelle: www.statistik.baden-wuerttemberg.de)
jährlicher Zuwachs:	rund 0,94 % von 2008 bis 2018
Belegungsdichte:	2,2 Einwohner pro Wohneinheit (Stand 2019) (Quelle: www.statistik.baden-wuerttemberg.de)

#### 3.2.2

##### Suppingen

Suppingen ist durch gemischte Bauflächen geprägt. Nur die Randbereiche im Nordosten und Südwesten und Teile davon im Süden sind als Wohnbauflächen dargestellt.

#### 3.2.3

##### Konflikte und Restriktionen

Suppingen ist von Ackerflächen umgeben, die aus ökologischer Sicht von niedriger, zum Teil auch von mittlerer Priorität sind. Nutzungskonflikte können sich in Suppingen vor allem aus der B 28 im Süden und der Hochspannungsleitung im Norden der Gemeinde ergeben.

Bereich nordöstlich von Suppingen

##### Naturräumliche Restriktionen

Nördlich der L 1236 befinden sich größere zusammenhängende Obstbaumwiesen. Auch die nahegelegenen innerörtlichen Freiflächen sind mit Obstbäumen bestanden. Diese Flächen sind von hoher ökologischer Bedeutung und sollten aus Sicht der Landschaftsplanung nicht bebaut werden.

Bereich südlich von Suppingen

Zwischen dem Ortsrand und der B 28 befinden sich intakte, zum Teil mit Obstbäumen bestandene Ortsränder, die von einem kleinräumigen Nutzungswechsel geprägt sind. Dieser Bereich bildet eine Übergangszone zwischen dem Ortsrand und der offenen Landschaft. Die ökologische Bedeutung dieser Flächen ist von mittlerer Priorität.

B 28

##### Konflikte aufgrund anderer Nutzungen

Eine Weiterentwicklung der Gemeinde nach Süden wird durch die B 28 begrenzt. Wegen den vorhandenen Lärmemissionen durch den Straßenverkehr wird eine Nutzung der Flächen zwischen B 28 und dem Ortsrand für das Wohnen nicht empfohlen. Suppingen hat im Westen und Osten zwei Anschlüsse an die B 28. Eine Entwicklung über die B 28 hinaus sollte nicht stattfinden.

Überlandleitung

Im Norden von Suppingen verläuft eine 380 kV-Hochspannungsleitung. Eine weitere Wohnbauentwicklung nach Norden ist zur Zeit wegen dem einzuhaltenden Schutzabstand zu dieser Hochspannungsleitung (Magnetfelder) nicht möglich.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Die Siedlungsentwicklung in Suppingen ist durch Landschaftsschutzgebiete nicht eingeschränkt.

#### 3.2.4

##### Möglichkeiten und Potentiale

Die Stadt Laichingen berichtete in der 1. Änderung der 5. Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030 die Sonderbaufläche „Steinwoll“ in Suppingen.

Neben den naturräumlichen Restriktionen ist die Ortsentwicklung in Suppingen vor allem durch die B 28 und die vorhandenen Hochspannungsleitungen eingeschränkt.

Wohnbauflächen

Eine Wohnbauentwicklung nach Westen ist möglich. Die L 1236 verläuft in einem Abstand von rund 200 m zum derzeitigen Ortsrand.

Eine weitere bauliche Entwicklung nach Osten im Anschluss an die bestehenden gemischten Bauflächen ist möglich.

Gewerbliche  
Bauflächen

Eine kleinflächige Ergänzung der bestehenden gewerblichen Baufläche im Südwesten der Gemeinde ist möglich.

Innenentwicklung

In den bestehenden gemischten Bauflächen befinden sich Potentiale zur Innenentwicklung. Allerdings handelt es sich dabei teilweise um ökologisch wertvolle Streuobstwiesen. Bei einer möglichen Bebauung ist daher zwischen den ökologischen Belangen und den Zielen der Innenentwicklung im Einzelfall abzuwägen.

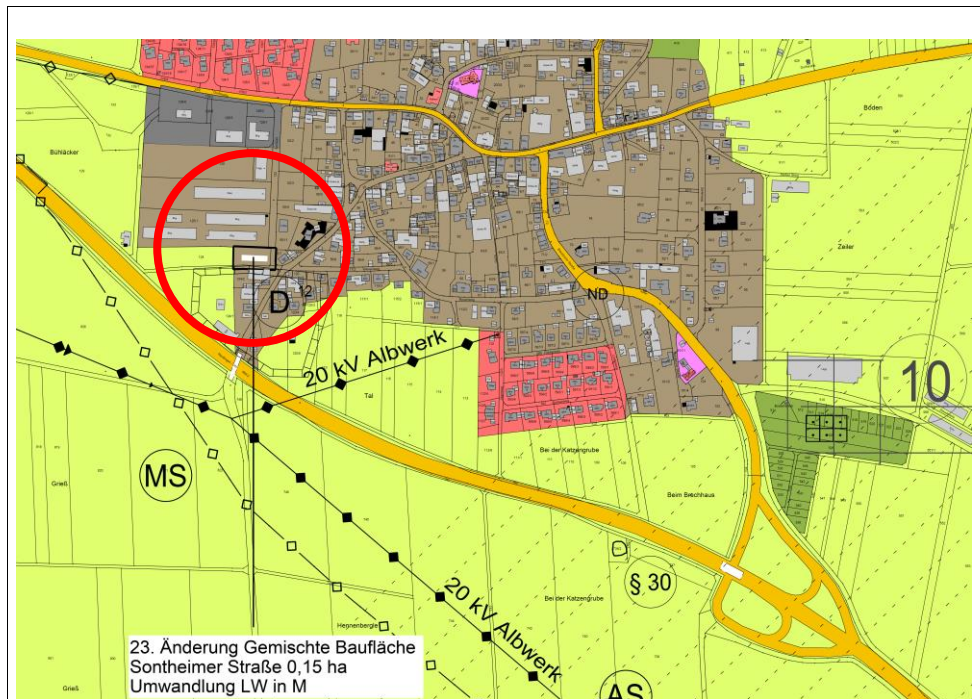
3.2.5

Entwurf Laichingen-Suppingen

23. Änderung

Gemischte Baufläche

<b>LS-M „Sontheimer Straße“</b>	<b>0,15 ha</b>
---------------------------------	----------------



Lage im Siedlungsgebiet	Südwestlicher Siedlungsrand
Nutzung	Grünfläche
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Ja
§32 Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §32 Biotop	Nein

Bemerkungen

Im Rahmen der 23. Änderung wird entsprechend den Festsetzungen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Sontheimer Straße“ (Aufstellungsbeschluss am 08.02.2021) die geringfügige Ausweisung von gemischten Bauflächen vorgenommen. Die frühzeitige Trägeranhörung hat im Zeitraum vom 19.02.2021 – 19.03.2021 stattgefunden. Wesentliche Anregungen, die das Bebauungsplanverfahren stoppen würden sind in diesem Zeitraum nicht eingegangen. Derzeit findet die Behandlung der Stellungnahmen statt. Mit dem Auslegungsbeschluss wird voraussichtlich im Juni 2021 gerechnet. Aufgrund der geringen Flächenausweisung und der räumlichen Unschärfe (FNP von Gesetzeswegen nicht katasterscharf) wird davon abgesehen den Anforderungen der „Plausibilitätsprüfung

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Sontheimer Straße“	<p>der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2017“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Rechnung zu tragen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen zur Arrondierung und Neuordnung des westlichen Siedlungsrandes von Suppingen geschaffen.</p> <p>Die Stadt beabsichtigt innerhalb des Bebauungsplanes ein Mischgebiet auszuweisen. Auf dem Flurstück Nr. 124/2 ist der Abbruch der Wirtschaftsgebäude und die Erstellung eines neuen Wohngebäudes geplant.</p> <p>Der Bestand an der Sontheimer Straße ist geprägt durch ehemalige Hofstellen, die im Zuge des Strukturwandels im ländlichen Raum, bereits aufgegeben wurden. Auf dem südlichen Grundstück 124/1 befindet sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen und einem nicht störenden Gewerbebetrieb eines Ersatzteilhandels. Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören sind zukünftig zulässig.</p> <p>Im Norden des Plangebiets sollen Flächen für eine gemischte Nutzung für örtliche Handwerksbetriebe mit dazugehörigen Wohngebäuden ermöglicht werden.</p>
Raumordnung	<p>Der gültige Regionalplan 1987 stellt in Karte 2 und 3 das Plangebiet als Siedlungsfläche dar.</p> <p>Im Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes 2019 ist für den Bereich des Plangebietes Siedlungsfläche eingezeichnet.</p>
Natur- und Umweltschutz	<p><u>Aus dem Ergebnis des Entwurfes des Umweltberichtes vom 26.07.2021 der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wurde, wird folgendes zitiert:</u></p> <p><i>„Die geplante Bebauung führt zu einer Versiegelung von Böden und somit zum Verlust von Bodenfunktionen. Diese weisen eine mittlere Bedeutung auf. Bei Niederschlagsereignissen tritt aufgrund der neuen Versiegelungen eine Erhöhung des Oberflächenabflusses ein. Die Grundwasserneubildung wird dadurch verringert, jedoch ist die zusätzliche Versiegelung gering und die Ergiebigkeit der Grundwasserleiter sehr hoch, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots zu erwarten sind.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan schreibt eine offene Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen vor, was der bestehenden Bebauung im Umfeld entspricht. Die geplante Wohnbebauung schließt sich also an die bestehende Bebauung an und passt sich in das Ortsbild ein. Relevante Sichtbeziehungen bestehen nicht. Relevante Lärm- und Geruchsemissionen sind ebenfalls nicht zu erwarten.</i></p> <p><i>Zur Minderung von Funktionsverlusten des Bodens sollten für Stellplätze und Wege wasserdurchlässige Beläge festgesetzt werden. Außerdem sollte die getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden während der Bauarbeiten sowie nach Möglichkeit die Wiederauftragung des Oberbodens auf den verbleibenden Grundstücksflächen oder einer Ackerfläche festgesetzt werden.</i></p> <p><i>Das anfallende, unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen ist getrennt vom Schmutzwasser in einem Regenwasserkanal zu fassen und einem ausreichend dimensionierten Versickerungs-/Retentionsbecken innerhalb der öffentlichen Grünfläche zuzuleiten. Um das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser zu mindern, wird das Versickerungs-/Retentionsbecken mit einer 30 cm starken Oberbodenschicht abgedeckt.</i></p> <p><i>Vor dem Hintergrund zunehmender Wärmebelastungen sollte der Bebauungsplan die Pflanzung eines mittel- bis großkronigen Baumes je angefangene 400 m<sup>2</sup> des Baugrundstücks mit mindestens 14-16 cm Stammumfang oder eines ortstypischen Hochstamm-Obstbaums festsetzen. Die Obstbäume haben einen Mindeststammumfang von 10-12 cm aufzuweisen (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).</i></p> <p><i>Zur Einbindung des Baugebietes in die Freie Landschaft ist die Haselhecke an der Westgrenze des Flurstücks 124/2 zu erhalten und als Pflanzbindung dauerhaft zu sichern (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).</i></p> <p><i>Zur dauerhaften Sicherung des Fortbestandes geeigneter Nist- und Quartierplätze für gebäudenutzende Vogel- und Fledermausarten sind an den neuen</i></p>



Artenschutz	<p><i>Gebäuden mindestens je 3 geeignete Niststeine in der Fassade oder nutzbare Spalten und Hohlräume an der Traufe oder unter den Abdeckprofilen von Dachabschlüssen anzubringen. Die Nist- und Quartierhilfen sind an den wetterabgewandten und nicht zu stark besonnten Fassaden anzubringen. Weitere Informationen und Anwendungsbeispiele finden sich unter: <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de">www.artenschutz-am-haus.de</a> (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).“</i></p> <p>Die aus artenschutz- und naturschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen werden als Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen und sind somit verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Aus dem Ergebnis der Habitatpotentialanalyse die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, wird folgendes zitiert: <i>„Die Habitatstrukturen wurden am 08.12.2020 vor Ort erfasst. Dabei lag der Schwerpunkt auf Gehölz- und Gebäudestrukturen, die insbesondere für Vogel und Fledermausarten relevant sein können. In seltenen Fällen können Bäume im Siedlungsbereich auch wichtige Lebensräume für Holzkäfer sein. Darüber hinaus wurde auf trockenwarme Schuttplätze als Lebensraum für Reptilien geachtet.</i></p> <p><i>Gebäude</i> <i>Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Gebäude keine Eignung für Fledermäuse aufweisen. Nischenbrütende Vögel wie Hausrotschwanz und Hausperling finden ebenfalls wenig Nistmöglichkeiten, eine Nutzung durch diese Arten ist jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Freiflächen</i> <i>Ein Vorkommen von geschützten Insekten, Reptilien und Amphibien und weiteren Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nicht zu erwarten, da das Habitatpotenzial für diese Arten nicht gegeben ist.“</i></p> <p>Separate artenschutzrechtliche Untersuchungen und Prüfungen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung deswegen nicht erforderlich. Entsprechend dem Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten „<i>Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben</i>“ vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg 2019, sind die Flächen maximal dem Betroffenheitsgrad „mittel“ zuzuordnen. Hier heißt es in der Empfehlung: <i>„Derzeit kein erkennbarer weiter gehender Erhebungsbedarf zum Artenschutz auf FNP-Ebene.</i> <i>Modifikation des Plangebiets und Ausweisung bzw. Vorhaltung voraussichtlich geeigneter Maßnahmenflächen nach fachlichem Hinweis wird empfohlen. Auf folgenden Planungsebenen können in größerem Umfang Erfassungen zur Konkretisierung von Maßnahmen erforderlich sein (hierzu nach Möglichkeit bereits Hinweise geben).“</i></p>
Denkmalschutz	<p>Im Plangebiet befindet sich im Gewann „Bühläcker“ das unbewegliche Bodendenkmal (der Vor- und Frühgeschichte) nach § 2 DSchG „Bühläcker“ (Friedhof der Merowingerzeit).</p> <p>Bei Baumaßnahmen entdeckter Reihengräberfriedhof der Merowingerzeit (5.- 7. Jahrhundert n. Chr.) mit Körperbestattungen, die Beigaben (eiserne Schwerter und Lanzenspitzen, Schmuck- und Trachtgegenstände aus Bronze und Eisen, Keramik) enthalten.</p> <p>Die Grenzen des Gräberfeldes sind nicht genauer bekannt.</p> <p>Vor Beginn der Baumaßnahmen (Oberbodenabtrag) ist das Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) Denkmalpflege zu unterrichten.</p>
Immissionsschutz	<p>Im Umfeld des Plangebiets wurden folgende relevante Hofstellen und Althofstellen von der Stadt Laichingen untersucht:</p> <p>a) Flst. 125, Am Bühl 8: Der Bestandschutz für den Bau und Betrieb eines Küken-Laufstalls ist durch Umnutzung erloschen.</p> <p>b) Flst. 125/1, Am Bühl 10: Die Genehmigung für die Anlage zur Aufzucht von</p>

- Hennen ist aufgrund einer zeitlichen Begrenzung und Nutzungsänderung erloschen.
- c) Flst. 129 Bühläcker: Es ist keine Tierhaltung genehmigt.
  - d) Flst. 120/4, Wiesenweg 13: Die Bebauung ist ausschließlich mit einem sonstigen Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und einer Garage genehmigt.
  - e) Flst. 120/6, Sontheimer Straße 29: Sämtliche Baugenehmigungen für eine Tierhaltung mit Nebenanlagen sind durch Umbau und Umnutzung erloschen.
  - f) Flst. 120/1, Sontheimer Straße 31: Die Bebauung ist ausschließlich mit einem sonstigen Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und einer Garage genehmigt.
  - g) Flst. 124/1, Sontheimer Straße 36: Der Bestandschutz für alle in der Vergangenheit genehmigten Nutzungen zur Pferde-/Rinder-/Schweine-/Schaf-/Geflügelhaltung mit Nebenanlagen ist durch die Tierhaltungsverzichtserklärung vom 23.04.2020 erloschen.
  - h) Flst. 120, Wiesenweg 11: Der Bestandschutz für alle in der Vergangenheit genehmigten Nutzungen zur Pferde-/Rinder-/Schweine-/Schaf-/Geflügelhaltung mit Nebenanlagen ist durch die Tierhaltungsverzichtserklärung vom 23.04.2020 erloschen.

Aufgrund der bestehenden Baugenehmigungen ohne landwirtschaftliche Tierhaltungen (Buchstaben c), d), und f)), der bereits genehmigten Nutzungsänderungen (Buchstaben a), e)), der bereits abgelaufenen, zeitlich begrenzten Tierhaltungsgenehmigungen (Buchstabe b)) und den eingeholten Tierhaltungsverzichtserklärungen zu den Grundstücken Buchstaben g) und h) jeweils vom 23.04.2020 gibt es in der näheren und weiteren Umgebung des Plangebiets keine zu berücksichtigende Tierhaltungen und landwirtschaftliche Nebenanlagen bei der Ermittlung der GIRL-Werte, sodass der für ein Mischgebiet geltende Immissionswert nach der Geruchsimmisionsrichtlinie auch nicht überschritten werden kann.

Die Aussiedlerstandorte (AS) am Bolläcker, Auweg 1, 2 und 3 sowie Schorrenweg 1 und 2 liegen alle südlich und südöstlich vom Plangebiet in einer Entfernung zwischen 650 m und 880 m. Damit ist bei den Hauptwindrichtungen West und Nordwest mit keinen Konflikten zwischen dem geplanten Mischgebiet und den Entwicklungsmöglichkeiten der Aussiedlerhöfe zu rechnen.

Den Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe sind zuvor durch die lediglich zwischen 420 m und 595 m in nördlicher und nordöstlicher Richtung entfernten und mit qualifizierten und einfachen Bebauungsplänen festgesetzten „Reinen“ und „Allgemeinen“ Wohngebieten im Bereich des Jäger- und Fliederwegs sowie dem faktischen „Allgemeinen“ Wohngebiet am Buchenweg, Grenzen gesetzt. Auf diese deutlich näher an den landwirtschaftlichen Betrieben gelegenen Wohngebiete ist bei zukünftigen Betriebserweiterungen zualtererst Rücksicht zu nehmen.

Im Übrigen ist die Festsetzung eines Dorfgebiets am westlichen Ortsrand von Suppingen und den dann allgemein zulässigen landwirtschaftlichen Nutzungen mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt nicht vereinbar.

### 3.2.7

#### Flächenbilanz Laichingen-Suppingen

23. Änderung  
Anpassung

Gemischte Baufläche	„Sontheimer Straße“	LS-M	0,15 ha
---------------------	---------------------	------	---------

**Gemischte Baufläche gesamt**

**0,15 ha**