



# STADT AULENDORF

## **Öffentliche Sitzung des Gemeinderates**

**am Montag, 20.04.2020, 18:00 Uhr**

**in der Stadthalle Aulendorf**

### **TAGESORDNUNG**

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2** Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 3** Einwohnerfragestunde
- 4** Bebauungsplan "Oberrauhen - Erweiterung II" und 1. Änderung Bebauungsplan "Oberrauhen - Erweiterung I" und örtliche Bauvorschriften
  1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
  2. Satzungsbeschluss
- 5** Parkanlage und Hofgarten - Vorstellung 1. Entwurfsplanung
- 6** session Mandatos - digitale Gremienarbeit
- 7** Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf und Betriebswerke Aulendorf - Auflösung und Wiedereingliederung in den städtischen Haushalt
- 8** Verschiedenes
- 9** Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung





# STADT AULENDORF

<b>Bürgermeister</b>		<b>Vorlagen-Nr. 10/149/2019/2</b>	
Sitzung am 20.04.2020	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 4      <b>Bebauungsplan "Oberrauhen - Erweiterung II" und 1. Änderung Bebauungsplan "Oberrauhen - Erweiterung I" und örtliche Bauvorschriften</b></b></p> <p><b>1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen</b></p> <p><b>2. Satzungsbeschluss</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b></p> <p>In der Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2019 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Oberrauhen – Erweiterung II“ gefasst. Die Verwaltung wurde beauftragt zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Planentwurf vom 25.11.2019 mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.</p> <p>Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurde bis 10.01.2020 Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme zu dem vorliegenden Planentwurf abzugeben. Die frühzeitige öffentliche Auslegung fand vom 02.12.2019 bis 10.01.2020 statt.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf hat in der Sitzung am 10.02.2020 über die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise beraten und sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage in der Fassung vom 29.01.2020 zu eigen gemacht. Die Verwaltung wurde beauftragt den Entwurf zum Bebauungsplan „Oberrauhen – Erweiterung II“ und „1. Änderung Oberrauhen – Erweiterung I“ in der Fassung vom 16.01.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs fand vom 09.03.2020 bis 10.04.2020 statt. Den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde vom 24.02.2020 bis 27.03.2020 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p><b>Erfordernis der Planaufstellung:</b></p> <p>Die Firmenzentrale Carthago Reisemobilbau GmbH befindet sich seit 2013 am Standort in Aulendorf. Der Betrieb ist stark expandierend und mit inzwischen ca. 550 Mitarbeitern einer der wichtigsten Arbeitgeber in Aulendorf.</p> <p>Auf dem Firmengelände wurde in 2019 westlich des bestehenden Bürogebäudes ein neues Verwaltungsgebäude für ca. 120 Büroarbeitsplätze erstellt. Hierfür sind ca. 50 Mitarbeiterstellplätze entfallen, für die derzeit kein Ersatz angeboten werden kann.</p> <p>Im östlichen Teil des Betriebsgeländes wurden bereits 2015 Stellplätze für Mitarbeiter und Reisemobile erstellt. Diese Fläche ist jedoch nicht ausreichend.</p> <p>Um den Bedarf an Stellplätzen zu decken soll die vorhandene Fläche nach Osten um ca. 25 m erweitert werden. Die Stellplätze werden für Mitarbeiter, Kunden, Betriebsbesucher und für Reisemobile benötigt und müssen aus Gründen des Betriebsablaufs in der Nähe der Eingangspforte angeordnet werden. Abgestellte fertige Reisemobile werden mit Hagelschutznetzen überspannt. Alternativstandorte für diese Flächenergänzung stehen nicht mehr zur Verfügung.</p>			

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie der Abwägungsvorschlag können der beiliegenden Anlage entnommen werden. Die Stellungnahmen wurden in den Planentwurf eingearbeitet.

Folgende wesentlichen Stellungnahmen sind eingegangen:

Das Landratsamt Ravensburg bittet um Klarstellung, ob Gebäude als Haupt- oder Nebenanlagen, sowie Fremdwerbung (Hauptnutzung) zulässig sind. In Nr. 1.1a der planungsrechtlichen Festsetzungen sind diese nicht aufgezählt. Lt. Begründung sollen nur Stell- und Lagerflächen für Pkw und Reisemobile entwickelt werden. Es ist eindeutig festzusetzen, dass, soweit dies der Planungswille der Gemeinde ist, dass nur überdachte Stellplätze und Abstellplätze für Reisemobile und Überspannung mit Hagelnetzen zulässig sind. Alle anderen Nutzungen sind auszuschließen.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen wurde nun klargestellt, dass nur Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Pkw und Reisemobile) sowie Lagerplätze zulässig sind. Gebäude (als Haupt- und Nebenanlagen), Überdachungen und Fremdwerbung sind nicht zulässig.

Der Bereich Naturschutz/Artenschutz im Landratsamt Ravensburg hat ausgeführt, dass im Umweltbericht argumentiert wird, dass wegen der geringen Höhe der Anlagen keine Beeinträchtigung durch Kulissenwirkung für wandernde Limikolen zu erwarten sei. Dies steht im krassen Gegensatz zu den Angaben in „Ergebnis des Forschungsvorhabens VE0.286/2007/LRB, A. Garniel, U. Mehrwald“, die einen Störabstand zur Straße mit 200 m angeben. Vielmehr wird sich durch die vorliegende Planung keine Betroffenheit von Limikolen ergeben, da sich diese mittlerweile schlichtweg nichtmehr im Bereich des angrenzenden Biotops, flächenhaften Naturdenkmals aufhalten. Der Umweltbericht ist dahingehend zu korrigieren. Da in 2011 noch Vorkommen der Zwergschnepe und Bekassine nachgewiesen werden konnten, ist das im Zuge der Gewerbegebietserweiterung „Carthago II“ vorgesehene Biotopverletzungskonzept zwingend auch auf Limikolen abzustellen.

Die Hinweise des Landratsamtes Ravensburg, Bereich Artenschutz sind bereits im Umweltbericht berücksichtigt.

Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben weist zum Thema Einzelhandel darauf hin, dass Einzelhandelsbetriebe im Bebauungsplan nicht explizit ausgeschlossen sind. Der Regionalverband geht davon aus, dass die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet entsprechend dem konkreten Bedarf des erweiterungsbedürftigen Betriebs für Fahrzeuge und Lagergut erfolgt und daher kein Einzelhandel zulässig ist.

Im Bebauungsplan wurde klargestellt, dass als zulässige Nutzungen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Lagerplätze zulässig sind. Einzelhandelsbetriebe sind nicht vorgesehen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurde von einem Anwohner eine Stellungnahme abgegeben. In dieser werden insbesondere die intensiven Betriebsabläufe sowie die übermäßige nächtliche Beleuchtung bemängelt und nicht akzeptiert. Es wird ausgeführt, dass der geschützte Lebensraum gravierend gestört und wertlos geworden ist, Bruthabitate von Feldlerche und Milan nicht mehr vorhanden sind, diese Vögel wurden vertrieben. Die Biotobstruktur mit Tümpel und damit die Vögel und Insekten werden in hohem Maß durch permanente Lichtmissionen beeinträchtigt. Hinzugekommen ist die Belastung durch den zunehmenden Pkw-Verkehr. Es werden Einwände gegen die nächtliche Beleuchtung erhoben. Ebenso wird ein entsprechender Sichtschutz (Feldhecke oder Schutzwand) gefordert. Die Stellungnahme ist in der Abwägung dargestellt.

Die Einwendungen beziehen sich weitestgehend auf das Bestandgelände und nicht auf die Erweiterungsfläche.

Die vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind für die derzeitige geplante Erweiterung des Gewerbegebietes ausreichend. Die inzwischen verminderte Biotopqualität ist im Umweltbericht berücksichtigt.

Im Bebauungsplan sind unter Punkt 9 Festsetzungen zur Außenbeleuchtung und um Erhalt der Biotopstrukturen festgesetzt.

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 08.04.2020 zu eigen.
2. Die Inhalte der Abwägung zur Beschlussvorlage wurden bereits vor der Sitzung in eine Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen eingearbeitet. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 26.03.2020.
3. Der Bebauungsplan „Oberrauhen – Erweiterung II“ und örtliche Bauvorschriften und „1. Änderung „Oberrauhen - Erweiterung I“ in der Fassung vom 26.03.2020 werden gem. dem beiliegenden Satzungstext als Satzungen beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 3 Satz BauGB ortsüblich bekannt zu machen und danach dem Landratsamt Ravensburg gem. § 4 Abs. 3 GemO anzuzeigen.

**Anlagen:**

- Bebauungsplan „Oberrauhen - Erweiterung II“ und 1. Änderung Bebauungsplan „Oberrauhen – Erweiterung I“ und örtliche Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung 26.03.2020
- Lageplan mit Kennzeichenerklärung in der Fassung 26.03.2020
- Umweltbericht in der Fassung vom 19.03.2020
- Lageplan zum Umweltbericht in der Fassung vom 16.01.2020
- Abwägungsvorschlag in der Fassung vom 08.04.2020

**Beschlussauszüge für**

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt   |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei                 | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 09.04.2020





## Legende

### Bestand (Biotopnummern nach LUBW 2018)

- 13.20 Tümpel  
(geschützt nach §30 BNatSchG / §33 NatSchG)
- 32.33 Sonstiger waldfreier Sumpf  
(geschützt nach §30 BNatSchG / §33 NatSchG)
- 35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte
- 37.11 Acker
- 41.20/42.20 Feldhecke/Gebüsch (Planerischer Bestand)

### Planung

- 60.10 Gewerbefläche (GRZ 0,8)
- 60.50 Private Grünfläche
- 60.50 Private Grünfläche zum Erhalt des Biotops

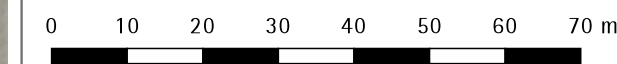
### Vermeidungs (V)- und Minimierungsmaßnahmen (M)

Aufgeführt sind die im Plan deutlich verortbaren Maßnahmen. Weitere für die gesamte Gewerbefläche geltende Maßnahmen sind dem Umweltbereich zu entnehmen

- V 2 Schutz und dauerhafter Erhalt hochwertiger Biotopstrukturen
- K 1 Pflanzung von Laubbäumen

### Nachrichtliche Übernahme

- Geltungsbereich B-Plan Oberrauhen - Erweiterung II
- Geltungsbereich B-Plan Oberrauhen - Erweiterung I
- Offenlandbiotop, Kartierung LUBW (1992)
- Offenlandbiotop, Kartierung 365° (2015)



Projekt Umweltbericht  
Bebauungsplan "Oberrauhen-Erweiterung II und 1. Änderung Oberrauhen-Erweiterung I"

Auftraggeber Stadt Aulendorf  
Hauptstraße 35  
88326 Aulendorf

Plan Bestands- und Maßnahmenplanplan Plan-Nr. 2286/1

Datum 16.01.2020 Maßstab 1:1.000

Bearbeiter(in) Vornehm Plangröße DIN A3





# Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung II und  
1. Änderung Oberrauhen-Erweiterung I“

Entwurf

Fassung vom 19.03.2020





Stadt Aulendorf

## Umweltbericht

### zum Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung II und 1. Änderung Oberrauhen-Erweiterung I“

Entwurf

Fassung vom 19.03.2020

Auftraggeber:	Stadt Aulendorf Bürgermeister Matthias Burth Hauptstraße 35 88326 Aulendorf
Auftragnehmer:	365° freiraum + umwelt Klosterstraße 1 88662 Überlingen Tel. 07551 949558 0 www.365grad.com
Projektleitung:	Bernadette Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitektin bdla, SRL Tel. 07551 949558 4 b.siemensmeyer@365grad.com
Bearbeitung:	M.Sc. Viktoria Vornehm Tel. 07551 949558 8 v.vornehm@365grad.com
Projekt:	2286_bs

365° freiraum + umwelt

Kübler · Seng · Siemensmeyer  
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure  
Klosterstraße 1 D-88662 Überlingen Tel 07551 / 9495580 e-mail info@365grad.com





## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Vorbemerkungen.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Angaben zur Planung .....</b>	<b>4</b>
2.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale).....	4
2.2 Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans.....	5
<b>3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Gesetzen und Planungen.....</b>	<b>7</b>
3.1 Fachgesetze und Richtlinien .....	7
3.2 Fachplanungen.....	7
3.3 Schutz- und Vorranggebiete .....	8
3.4 Fachplan Landesweiter Biotopverbund und Generalwildwegeplan .....	10
<b>4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten.....</b>	<b>11</b>
4.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl .....	11
<b>5. Beschreibung der Prüfmethoden.....</b>	<b>12</b>
5.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....	12
5.2 Methodisches Vorgehen .....	12
5.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen .....	12
<b>6. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung .....</b>	<b>13</b>
6.1 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden.....	13
6.2 Wirkungen des Vorhabens .....	13
6.2.1 Baubedingte Wirkungen .....	13
6.2.2 Anlagebedingte Wirkungen .....	14
6.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen.....	14
<b>7. Beschreibung der Umweltbelange und Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>15</b>
7.1 Naturräumliche Lage und Relief .....	15
7.2 Mensch .....	15
7.3 Pflanzen, Biotope und Biologische Vielfalt .....	16
7.4 Tiere .....	17
7.5 Artenschutzfachliche Prüfung nach § 44 BNatSchG.....	17
7.6 Fläche.....	20
7.7 Geologie und Boden .....	21
7.8 Wasser.....	21
7.9 Klima und Luft .....	22
7.10 Landschaft.....	23
7.11 Kultur- und Sachgüter.....	23
7.12 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen .....	24
7.13 Kumulativ- und Sekundärwirkungen .....	24
7.14 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen .....	24
<b>8. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....</b>	<b>26</b>
8.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	26
8.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung .....	26
<b>9. Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz.....</b>	<b>27</b>
9.1 Vermeidung von Emissionen .....	27
9.2 Sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern.....	27
9.3 Nutzung von regenerativer Energie.....	27
<b>10. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation .....</b>	<b>28</b>
10.1 Vermeidungsmaßnahmen .....	28
10.2 Minimierungsmaßnahmen.....	29
10.3 Kompensationsmaßnahmen .....	31
10.3.1 Gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen.....	31
10.3.2 Gebietsexterne Kompensationsmaßnahmen .....	31
<b>11. Eingriffs-Kompensationsbilanz.....</b>	<b>33</b>
11.1 Schutzgut Boden.....	33
11.2 Schutzgüter Pflanzen, Biologische Vielfalt und Tiere.....	34
11.3 Schutzgut Landschaft .....	35

11.4	Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahmen .....	35
11.5	Gesamtbilanz.....	35
11.6	Fazit.....	35
12.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	36
13.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	37
14.	Literatur und Quellen .....	40
15.	Rechtsgrundlagen.....	41
<b>ANHANG</b>	.....	<b>42</b>

## Abbildungen

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes östlich von Aulendorf .....	3
Abbildung 2:	Plangebiet mit Luftbild .....	4
Abbildung 3:	Nordwestlich überlappender Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung I“ .....	5
Abbildung 4:	Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung II und 1. Änderung Oberrauhen-Erweiterung I“.....	5
Abbildung 5:	Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben. ....	7
Abbildung 6:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan .....	8
Abbildung 7:	Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes .....	8
Abbildung 8:	Flächen des Fachplan Landesweiter Biotopverbund .....	10
Abbildung 9:	Lage der externen Kompensationsmaßnahme.....	32

## Tabellen

Tabelle 1:	Betroffenheit von Schutzgebieten- und Vorranggebieten durch das Vorhaben .....	9
Tabelle 2:	Geplante Nutzung im Geltungsbereich .....	13
Tabelle 3:	Bodenfunktionswerte.....	21
Tabelle 4:	Auswirkung des Vorhabens auf die Umweltbelange.....	24
Tabelle 5:	Eingriffs-Kompensationsbilanz für das Schutzgut Boden.....	33
Tabelle 6:	Eingriffs-Ausgleich-Bilanz für das Schutzgut „Pflanzen/ Biologische Vielfalt“ .....	34
Tabelle 7:	Gesamtbilanz für das Vorhaben .....	35

## ANHANG

I Pflanzliste

II Fotodokumentation

## Pläne

Nr. 2286/1 Bestands- und Maßnahmenplan ..... M 1:1.000

## 1. Vorbemerkungen

Der Reisemobilhersteller Carthago mit Sitz östlich von Aulendorf benötigt für die betriebliche Weiterentwicklung zusätzliche Stellflächen für PKW und Reisemobile. Der Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung II und 1. Änderung Oberrauhen-Erweiterung I“ schafft die rechtliche Grundlage hierfür. Das geplante Gewerbegebiet liegt auf Gemarkung Zollenreute und umfasst Teile des Flurstücks 271.

Bei Aufstellung, Änderung oder Erweiterung eines Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen, der als Entscheidungsgrundlage bei der Abwägung dienen soll. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB separater Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. In der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans von 2011 ist die angrenzende Fläche als Gewebefläche ausgewiesen.

In diesem Umweltbericht werden die aus naturschutzfachlicher Sicht wichtigen Auswirkungen des Bebauungsplans dargestellt und bilanziert. Ein Maßnahmenkonzept zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation wird dargestellt.

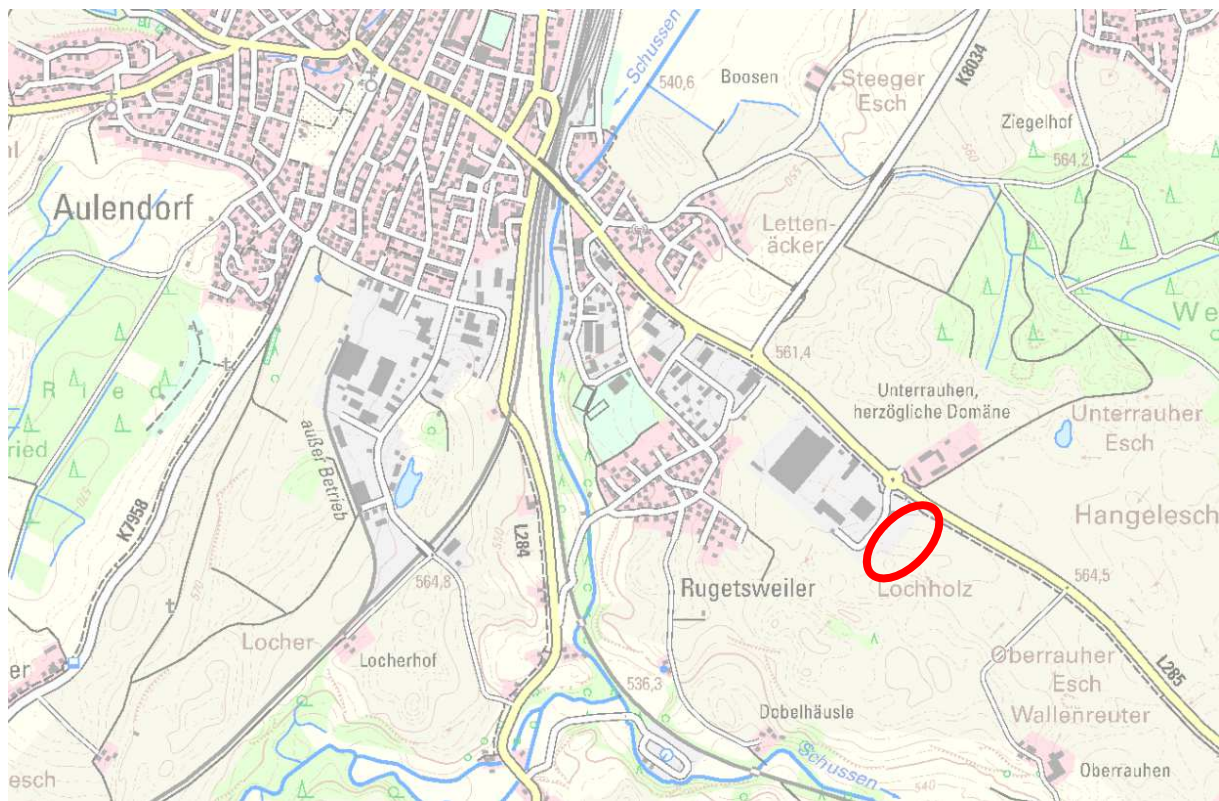


Abbildung 1: Lage des Plangebietes östlich von Aulendorf (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 18.10.2019, unmaßstäbliche Darstellung)

## 2. Angaben zur Planung

### 2.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale)

Das 0,74 ha große Gebiet liegt am östlichen Rand der Betriebsfläche der Firma Carthago östlich von Aulendorf. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Flurstücks 271 (Gemarkung Zollenreute).

Die Fläche wird hauptsächlich als Acker genutzt, im Südwesten befinden sich Saumstrukturen eines angrenzenden Biotops.

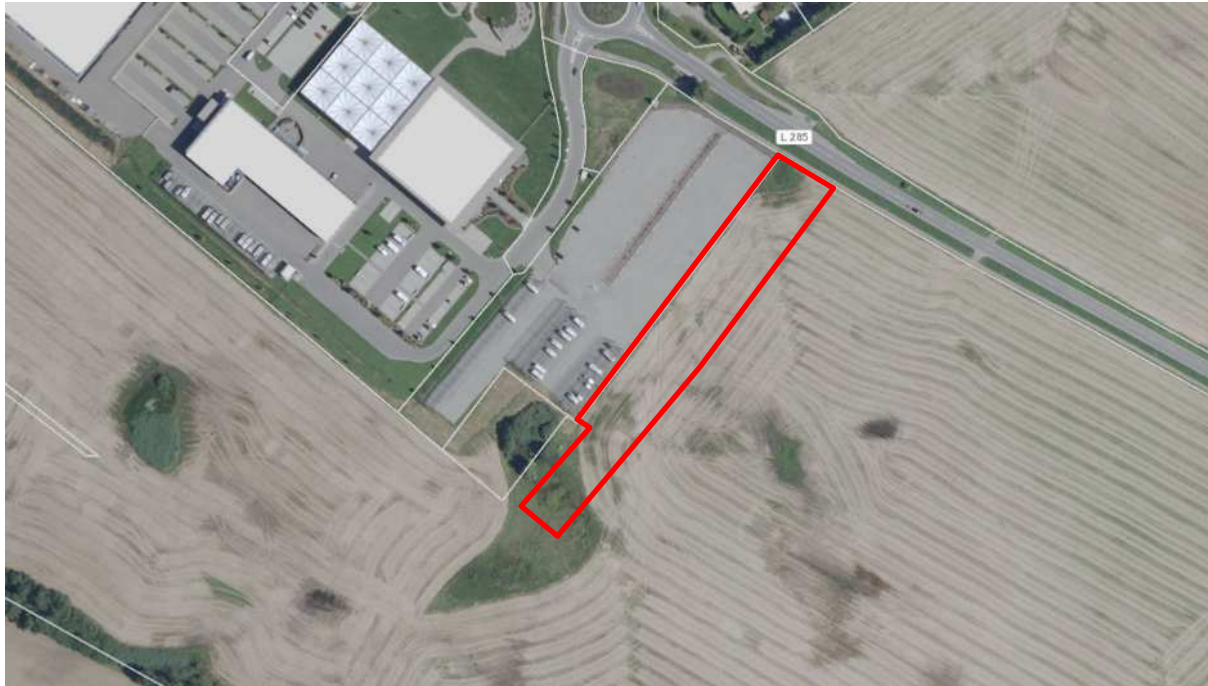


Abbildung 2: Plangebiet mit Luftbild (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 18.10.2019, unmaßstäbliche Darstellung)

Der nordwestliche Geltungsbereich überlappt sich auf einer Breite von ca. 9 m (insgesamt ca. 0,17 ha) mit dem Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung I“. Dieser sieht in diesem Bereich eine private Grünfläche mit Hecken- und Strauchpflanzungen als Betriebs- und Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen vor (s. Abbildung 3). Real wird die Fläche als Abstellfläche für Wohnmobile mit Hagelschutznetzen genutzt.





Abbildung 3: Nordwestlich überlappender Bauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung I“ mit dem Geltungsbereich der neuen Erweiterung (rot umrandet, unmaßstäblich).

## 2.2 Kurzdarstellung der Inhalte des Bauungsplans

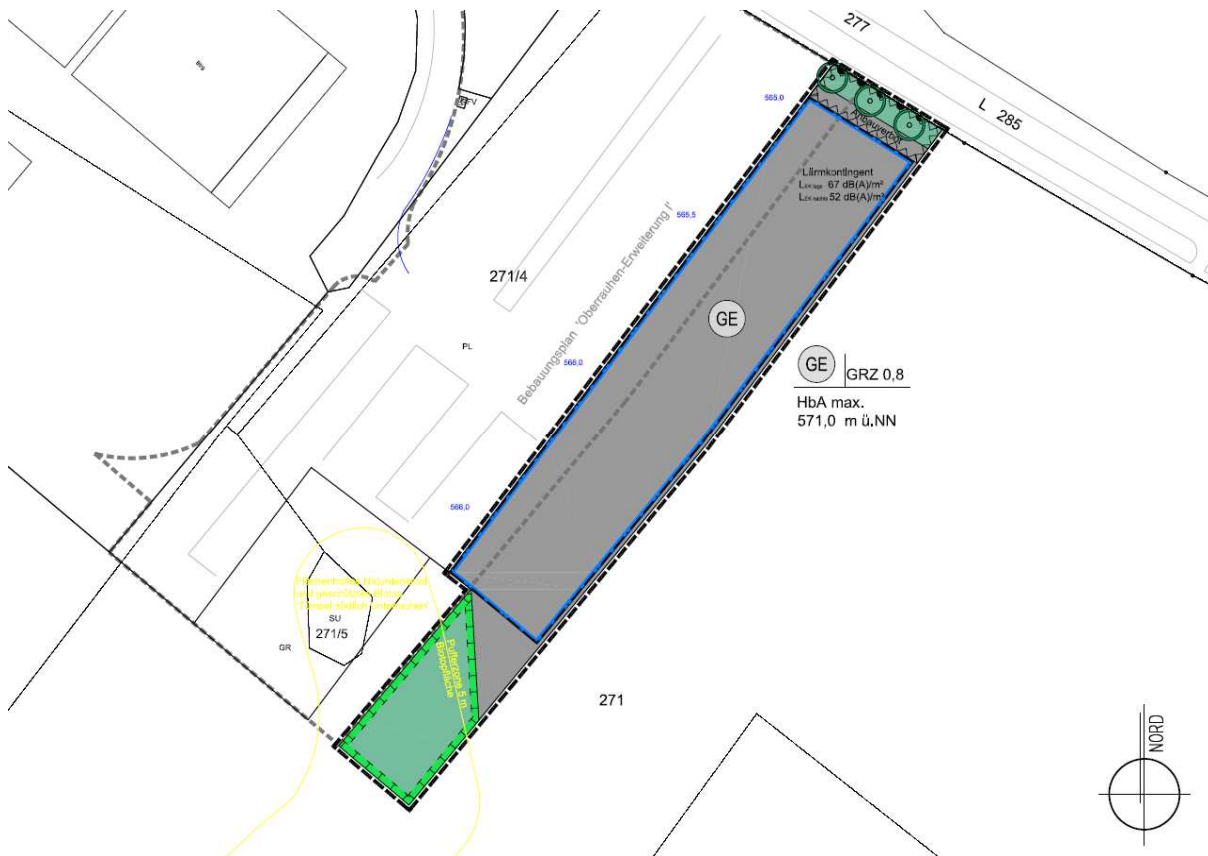


Abbildung 4: Bauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung II und 1. Änderung Oberrauhen-Erweiterung I“. Stand 13.01.2020 (Kienzle Vögele Blasberg GmbH)

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit GRZ 0,8 vor. Eine Überschreitung der GRZ mit teilversiegelten Flächen bis 100 % der Gewerbefläche ist zugelassen. Auf der Fläche entstehen Stellplätze für PKW und Reisemobile sowie Lagerflächen. Die Anlagen dürfen mit Hagelschutznetzen mit einer Höhe von ca. 4,5-6 m überspannt werden. Es sind keine Überdachungen zulässig.

### **Verkehrliche Erschließung**

Die Verkehrserschließung erfolgt über das westlich angrenzende Betriebsgelände.

### **Ver- und Entsorgung**

Versorgungsleitungen werden vom bestehenden Betriebsgelände aus erweitert. Das Plangebiet wird an die bestehenden Abwasserleitungen angeschlossen. Unbelastetes Niederschlagswasser wird in privaten Anlagen gepuffert und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal zur Schussen eingeleitet.

### **Grünflächen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Im Bebauungsplan sind im Südwesten und entlang der L 285 private Grünflächen vorgesehen.

### 3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Gesetzen und Planungen

#### 3.1 Fachgesetze und Richtlinien

Für das Bebauungsplanverfahren ist insbesondere die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem NatSchG BW zu beachten. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Umweltbericht durch die Erarbeitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen berücksichtigt. Als Beurteilungsgrundlage der Eingriffe die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt werden die aktuellen Modelle der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) sowie das gemeinsame Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013) auf Basis der Bewertungssystematik der Ökokonto-Verordnung des Landes (2011) herangezogen. Das Ergebnis wird in der integrierten Eingriffs-Kompensationsbilanz nachvollziehbar dargestellt. Eine Übersicht über die relevanten Rechtsgrundlagen findet sich im Kapitel 15.

#### 3.2 Fachplanungen

##### Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002

Der LEP (2002) trifft keine besonderen Aussagen zum Plangebiet.

##### Regionalplan

Im Anhörungsentwurf der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (2019) sind die nördlich und weiter östlich gelegenen Flächen als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dargestellt. Es werden keine Aussagen direkt zum Plangebiet gemacht.

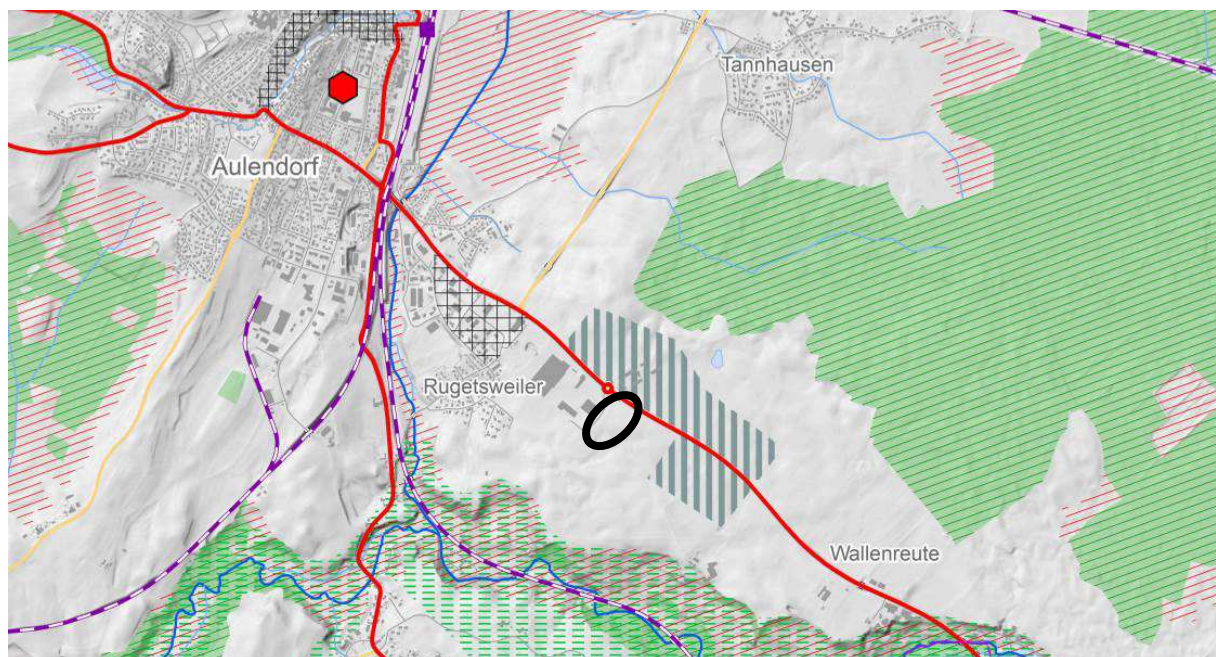


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Anhörungsentwurf der Fortschreibung, 2019) mit Lage des Plangebietes (schwarz umrandet).

## Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aulendorf von 2011 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Nordwestlich befinden sich Gewerbeflächen. Die geplante Erweiterung wird aufgrund der geringen Breite aus dem FNP entwickelt.



Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2011). Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich.

## Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Nordwesten des Plangebietes überlappt sich auf ca. 1.650 m<sup>2</sup> mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung I“ von 2014. Dieser sieht in diesem Bereich eine private Grünfläche mit Hecken- und Strauchpflanzungen als Betriebs- und Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen vor (s. Abbildung 3).

## 3.3 Schutz- und Vorranggebiete



Abbildung 7: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet). (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 21.10.2019, unmaßstäbliche Darstellung)

Tabelle 1: Betroffenheit von Schutzgebieten- und Vorranggebieten durch das Vorhaben

Betroffenheit Schutzgebiete	nein	ja	Schutzgebiet Nr.
FFH-Gebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ca. 850 m südwestlich: „Feuchtgebiete um Altshausen“ (Nr. 8023341)
Vogelschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ca. 800 m südwestlich: „Aachtobel“ (Nr. 4.36.066)
Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	„Tümpel südl. Unterrauhen FND 2/6“ (Nr. 180234361004), verschiedene in der näheren Umgebung
Naturdenkmäler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	„Tümpel südl. Unterrauhen“ (Nr.84360081004) „See nördl. Dobelhäusle“ (Nr. 84360081005)
FFH-Mähwiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturpark	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Waldschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kommunale Baumschutzsatzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsflächen bis HQ 100	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### Natura 2000-Gebiete

Ca. 850 m südwestlich des Vorhabens liegt das FFH-Gebiet „Feuchtgebiete um Altshausen“ (Nr. 8023341). Mit Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch das Vorhaben über den Boden-, Luft-, oder Wasserpfad sind aufgrund der großen Entfernung und der geringen Größe des Vorhabens nicht zu rechnen.

### Gesetzlich geschützte Biotop

Von der Planung betroffen sind verschiedene nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG BW geschützte Biotop. Diese liegen direkt an der Eingriffsfläche oder in der näheren Umgebung:

- Direkt betroffen: „Tümpel südl. Unterrauhen FND 2/6“ (Nr. 180234361004)
- Ca. 170 m südlich: „Feuchtgebiet nordöstl. Dobelhäusle FND 2/7“ (Nr. 180234361005)
- Ca. 180 m westlich: „Tümpel südöstl. Rugetsweiler“ (Nr. 180234360022)
- Ca. 230 m südwestlich: „Feldhecke südl. Rugetsweiler“ (Nr. 180234360025)
- Ca. 300 m südwestlich: „Schlehenhecke südl. Rugetsweiler“ (Nr. 180234360026)

Die Biotopfläche (Realbestand) wird im Bebauungsplan vollständig erhalten und einschließlich eines Puffers von mindestens 5 m als Grünfläche ausgewiesen. Dadurch wird der dauerhafte Erhalt des Biotops gesichert. Mit negativen Auswirkungen durch die Bebauung/Versiegelung ist aufgrund der

geringen Ausdehnung des Vorhabens nicht zu rechnen. Von negativen Auswirkungen auf die anderen genannten Biotop durch Umsetzung der Planung ist nicht auszugehen.

### Naturdenkmale

Direkt von der Planung betroffen ist das flächenhafte Naturdenkmal „Tümpel südl. Unterrauhen“ (Nr. 84360081004) mit einer Fläche von knapp 400 m<sup>2</sup>, welches sich mit dem geschützten Biotop überschneidet. Durch Schutz und Erhalt des Biotops ist auch der dauerhafte Bestand des Naturdenkmals gesichert.

Ca. 170 m südlich befindet sich zusätzlich das flächenhafte Naturdenkmal „See nördl. Dobelhäusle“ (Nr. 84360081005) mit einer Fläche von ca. 5.600 m<sup>2</sup>. Auswirkungen auf dieses Naturdenkmal durch die Planung sind nicht zu erwarten.

### 3.4 Fachplan Landesweiter Biotopverbund und Generalwildwegeplan

Das ca. 170 m südlich gelegene, geschützte Biotop bildet eine Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds feuchter Standorte. Der Geltungsbereich selber liegt innerhalb des 1000 m-Suchraums feuchter Standorte.

Es werden keine Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan von dem Vorhaben betroffen.



Abbildung 8: Flächen des Fachplan Landesweiter Biotopverbund im Umfeld des Plangebietes (Rot). (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 21.10.2019, unmaßstäbliche Darstellung)

## **4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten**

### **4.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl**

Der Reisemobilhersteller Carthago hat im Zuge des betrieblichen Wachstums bereits zusätzliche Stellflächen in der Umgebung angemietet, was logistische Herausforderungen mit sich bringt.

Aufgrund betrieblicher Strukturen, die eine Anbindung der Stellplatz-Fläche an die Eingangspforte erfordern, gibt es keine Alternativen zum gewählten Standort.

## 5. Beschreibung der Prüfmethode

### 5.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Alle Umweltbelange könnten von den Nutzungsänderungen betroffen sein und sind somit untersuchungsrelevant:

- Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnen, Erholung),
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt,
- Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft,
- Kultur- und Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern inkl. Natura 2000-Gebieten

Im Umweltbericht werden alle Schutzgüter ausführlich beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit sowie bestehender Vorbelastungen beurteilt. Auf Basis der schutzgutbezogenen Analyse werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung prognostiziert und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen sowie zur landschaftlichen Einbindung erarbeitet und in ihrer Wirkung beurteilt. Über die Änderungen der Flächennutzung und der Kompensationsmaßnahmen wird eine detaillierte Eingriffs-Kompensationsbilanz erstellt.

### 5.2 Methodisches Vorgehen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in Form einer Eingriffs-Kompensationsbilanz nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg (2011) und nach dem gemeinsamen Modell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013) bearbeitet.

Eine Allgemeinverständliche Zusammenfassung hilft der Öffentlichkeit, die wesentlichen Umweltauswirkungen beurteilen zu können.

### 5.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen / Datengrundlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.



## 6. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend werden die Wirkungsschwerpunkte der Planung dargestellt und beschrieben.

### 6.1 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Vorhabens umfasst etwa 7.400 m<sup>2</sup> (~ 0,74 ha). Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan-Entwurf ist folgende Nutzungsverteilung vorgesehen:

Tabelle 2: Geplante Nutzung im Geltungsbereich

Geplante Nutzung	Zugelassene Versiegelung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Gewerbegebiet, GRZ 0,8; Fläche 6.105 m <sup>2</sup>		
80 % = 4.885m <sup>2</sup>	Vollversiegelung	4.885
20 % = 1.220m <sup>2</sup>	Teilveriegelung	1.220
Private Grünfläche	Keine Versiegelung	1.290
<b>Summe Fläche</b>		<b>7.395</b>

Es wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. In den verbleibenden 20 % der Gewerbefläche sind Teilveriegelungen zugelassen. Im Bestand ist die Fläche unversiegelt. Dadurch ergibt sich für das Plangebiet eine **maximale zusätzliche Versiegelung von 6.105 m<sup>2</sup> (~ 0,61 ha)**

### 6.2 Wirkungen des Vorhabens

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen führen zu umweltrelevanten Wirkungen, die sich sachlich und zeitlich unterteilen. Diese werden nachfolgend dargestellt und beschrieben.

- **Baubedingte Wirkungen**, hervorgerufen durch die Bautätigkeit mit entsprechenden Baustellentätigkeiten sowie die Bodenmodellierung.
- **Anlagebedingte Wirkungen**, hervorgerufen durch bauliche Anlagen, Versiegelungen und Infrastrukturanlagen (dauerhaft und erheblich)
- **Betriebsbedingte Wirkungen**, hervorgerufen durch Betriebsprozesse sowie den An- und Abfahrtverkehr (meist dauerhaft)

#### 6.2.1 Baubedingte Wirkungen

Mögliche baubedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus der Bautätigkeit bei der Herstellung der baulichen Anlagen und der Erschließungsstraße. Das Ausmaß der Umweltwirkungen hängt von den eingesetzten Baumitteln, Bauverfahren sowie vom Zeitpunkt der Bautätigkeit ab und kann zu Beeinträchtigungen führen, die zeitlich und räumlich über die Bauphase und das Plangebiet hinausreichen.

Die baubedingten Wirkfaktoren lassen sich teilweise minimieren durch:

- einen umweltfreundlichen Baubetrieb (z.B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens)
- einen sach- und fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen
- eine regelmäßige Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Unfällen und einer damit einhergehenden Gefährdung der Umwelt

Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in Kapitel 9 aufgeführt.

### **6.2.2 Anlagebedingte Wirkungen**

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Versiegelung des Bodens auf max. 0,61 ha. Zum Schutz von abgestellten Reisemobilen ist die Errichtung von Hagelschutznetzen zulässig. Diese haben einschließlich des Konstruktionsgestänges eine maximal zulässige Höhe von ca. 4,5-6 m. In vollversiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Versiegelung und Überspannung der Flächen mit Hagelschutznetzen verändert die Landschaft und stellt einen Verlust bzw. eine Beeinträchtigung von Lebensräumen für Fauna und Flora dar.

### **6.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen**

Die betriebsbedingten Wirkungen ergeben sich im Wesentlichen aus den Betriebsprozessen sowie dem An- und Abfahrtverkehr. Diese sind verbunden mit Licht-, Schall-, und Schadstoffemissionen, welche sich auf Menschen, Tiere und Naturhaushalt auswirken. Durch Erweiterung des bestehenden Gewerbes werden sich der Zufahrtsverkehr und der Schwerlastanteil geringfügig erhöhen. Aufgrund des geringen Umfangs der gewerblichen Nutzung sind nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

## 7. Beschreibung der Umweltbelange und Auswirkungen der Planung

Mit Beginn der Bauarbeiten werden die prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens auf die jeweiligen Umweltbelange beginnen und sich mit der Bodenversiegelung bzw. Überbauung sowie der betrieblichen Nutzung der Fläche dauerhaft manifestieren. Der jeweilige Wirkungsraum resultiert aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen. Die relevanten Funktionen der einzelnen Umweltbelange sowie die auf sie einwirkenden erheblichen Auswirkungen der Planung werden nachfolgend beschrieben und unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beurteilt.

### 7.1 Naturräumliche Lage und Relief

Das Plangebiet liegt in der Naturräumlichen Einheit „Oberschwäbisches Hügelland“ in der Großlandschaft „Voralpines Hügel- und Moorland“. Das Relief im Geltungsbereich ist eben und für die geplante Nutzung geeignet.

### 7.2 Mensch

Das Plangebiet befindet sich südöstlich von Aulendorf angrenzend an bestehende Gewerbeflächen und die L 285. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich rd. 450 m westlich des Vorhabens.

Entlang der L 285, auf der in diesem Bereich die Schwäbische Bäderstraße verläuft, befindet sich ein Radweg. Entlang der Fläche gibt es keine ausgewiesenen Wanderwege oder Flächen die der Naherholung dienen.

### Bedeutung und Empfindlichkeit

#### *Aspekte Wohnen / Wohnumfeld und Gesundheit*

Die überplante Fläche hat aufgrund der Entfernung zu Wohngebieten keine Bedeutung als Wohnumfeld. Die Fläche ist durch die Verkehrsbelastung auf der L 285 vorbelastet. Es besteht eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Versiegelung, die direkt angrenzenden Flächen haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber zusätzlichen Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen.

#### *Aspekt Erholung*

Es besteht keine, bzw. nur eine sehr untergeordnete Bedeutung der Fläche für die Erholung von Menschen. Entlang der L 285 verläuft ein Radweg. Dieser wird von der geplanten Erweiterung auf ca. 25 m Länge tangiert.

### Vorbelastungen

Das Gebiet ist aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der angrenzenden L 285 mit Lärm- und Schadstoffemissionen vorbelastet. Weiter ist das Plangebiet aufgrund der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung mit Geruchs- und Staubemissionen belastet.

## **Auswirkungen des Vorhabens**

Erhebliche Lärmauswirkungen auf Wohngebiete sind aufgrund des geringen Umfangs und der Entfernung nicht wahrscheinlich. Ein potentiell entstehendes zusätzliches Verkehrsaufkommen wird über die L 285 fließen. Eine Beeinträchtigung von Wohngebieten hierdurch ist nicht zu erwarten.

## **7.3 Pflanzen, Biotop und Biologische Vielfalt**

### **Bestand**

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt. Die vorhandene Artenvielfalt ist auf den Ackerflächen gering. Im Südwesten befindet sich eine Geländesenke mit einem Tümpel. Hier kommen Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte und sonstiger waldfreier Sumpf mit einer hohen Biotopstruktur- und Artenvielfalt vor. Diese Biotopstrukturen werden vollständig erhalten. Die Biotopstruktur ist relativ klein (ca. 0,35 ha, davon rd. 0,08 ha innerhalb des Geltungsbereichs) und ist von Acker- und Gewerbeflächen umgeben. Die nächsten Tümpel (Kernflächen feuchter Standorte im Biotopverbund) liegen ca. 160 m südwestlich und 600 m nordöstlich.

### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Die Bedeutung der Ackerfläche für Pflanzen und biologische Vielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung als gering einzustufen. Wertgebend sind die Vegetationsstrukturen auf dem feuchten Standort im Südwesten. Die Geländesenke mit dem kleinen Tümpel hat eine mittlere Bedeutung als Trittsteinbiotop im Verbund feuchter Standorte, ist aber teils durch Verbuschung bereits beeinträchtigt. Diese Fläche hat dennoch eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung und Bebauung.

### **Vorbelastungen**

Eine Vorbelastung stellt die intensive landwirtschaftliche Nutzung und das angrenzende Gewerbegebiet dar.

## **Auswirkungen des Vorhabens**

Aufgrund der geplanten Versiegelung von Ackerflächen gehen geringwertige Lebensräume für Pflanzen und die biologische Vielfalt verloren. Die hochwertigen Biotopstrukturen im Süden bleiben erhalten. In der Planung sind dort und entlang der L 285 private Grünflächen vorgesehen.

Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen auf das geschützte Biotop sind im Vergleich zu den bisherigen Randeinflüssen durch die Ackernutzung und im Vergleich zur bestehenden Versiegelung als geringfügig zu bewerten. Positiv zu bewerten ist die geringe Reduzierung der Sedimenteinträge von der Ackerfläche aus in den Tümpel.

## 7.4 Tiere

### Bestandsbeschreibung

Zur Einschätzung der Bedeutung der Fläche und der Auswirkungen durch die Planung auf Tiere wird auf detaillierte faunistische Untersuchungen von 2011 (Vögel, Büro Sieber) und 2015 (Amphibien, Libellen, Laufkäfer, 365°) zurückgegriffen.

Der Geltungsbereich ist überwiegend strukturarm (Acker), lediglich im Süden befinden sich mit den Saumstrukturen um das südwestlich gelegene geschützte Biotop strukturreiche Flächen.

Bedeutende Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan werden von der Planung nicht tangiert.

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Ackerflächen selber haben aufgrund der intensiven Nutzung eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat für einige Vogelarten. Die große im Osten anschließende Ackerfläche ist Bruthabitat der in der Roten Liste der Brutvögel Baden-Württembergs als gefährdet eingestuften Feldlerche. Hier wurden 2011 zwei Brutpaare nachgewiesen (Büro Sieber). Innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung nicht mit Brutvorkommen der Feldlerche zu rechnen. Die Kulissenwirkung der geplanten Überspannung (Hagelschutznetze) der Stellplätze mit einer Höhe von ca. 4,5-6 m in die östlich angrenzende Ackerfläche hinein ist als gering einzustufen.

Die Biotopstrukturen im Südwesten auf feuchten Standorten bieten potentiellen Lebensraum für Vögel, Amphibien und Wirbellose. Die Bedeutung und Empfindlichkeit dieser Flächen gegenüber Bebauung sind als hoch einzustufen.

### Vorbelastungen

Vorbelastungen der Tierwelt innerhalb des Geltungsbereichs bestehen in der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerfläche und der Kulissenwirkung des bestehenden Gewerbegebiets.

### Auswirkungen des Vorhabens

Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere als geringfügig zu bewerten. Verloren gehen Ackerflächen, die aktuell keine Bedeutung als Bruthabitat für Offenlandbrüter (Feldlerche) haben. Mit einer Beeinträchtigung von Brutrevieren im östlich angrenzenden Acker ist aufgrund der geringen Breite der Erweiterung (25 m) und der geringen Kulissenwirkung (Höhe Hagelschutznetze einschließlich Konstruktion max. ca. 4,5-6 m) nicht zu rechnen. Dauerhaft erhalten und gepflegt werden die hochwertigen Feuchtstrukturen um den Tümpel im Süden des Geltungsbereichs.

## 7.5 Artenschutzfachliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat zum Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden könnten, zu ermitteln. Entsprechend der artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten Verletzungs- und Tötungsverbote für besonders und streng geschützte Pflanzen und Tiere, der Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten sowie die Störungsverbote für streng geschützte Tiere und europäische Vogelarten.

## Methodik

Systematische faunistische Untersuchungen wurden 2011 für Vögel (Büro Sieber) und 2015 für Amphibien, Libellen und Laufkäfer (365°) durchgeführt. Erneute Untersuchungen fanden nicht statt. Aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens kann mit den vorliegenden Gutachten eine Einschätzung über die Auswirkungen getroffen werden. Für zukünftige Gewerbeerweiterungen nach Osten werden ggf. erneute faunistische Untersuchungen notwendig.

## Bestand

### *Vögel*

Die durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Ackerflächen sind kein Brutgebiet für europäische Vogelarten. Acker- und wiesenbrütende Vogelarten wie die gefährdete Feldlerche sind aufgrund der Raumkanten (westlich angrenzende Nutzung als Stellfläche) nicht innerhalb des 25 m breiten Streifens zu erwarten. Nachgewiesen wurden Brutpaare der Feldlerche auf den weiter östlich und nördlich gelegenen Ackerflächen (Sieber 2011).

Das geschützte Biotop / Flächenhafte Naturdenkmal im Südwesten des Geltungsbereichs und angrenzend an den Geltungsbereich ist für rastende / durchziehende Bekassinen von potentieller Bedeutung, nachgewiesen wurden diese 2011. Allerdings ist das Biotop stark zugewachsen und in Teilbereichen verbuscht, so dass eine Eignung als Rasthabitat nur noch eingeschränkt vorhanden ist. Störungen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet / Parkplatznutzung dürften ebenfalls die Eignung stark einschränken, so dass nicht mit aktuellen Vorkommen von Limikolen gerechnet werden muss.

### *Fledermäuse*

Mit einem Vorkommen von Fledermäusen ist aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen im Plangebiet nicht zu rechnen.

### *Reptilien*

Die als Acker genutzte Fläche bietet keine für Reptilien geeigneten Habitatstrukturen. Daher ist mit einem Vorkommen nicht zu rechnen.

### *Amphibien*

Der Tümpel im Südwesten des Geltungsbereichs und das angrenzende Biotop stellen Lebensräume für Amphibien dar. Nachgewiesen wurde in diesem Bereich der besonders geschützte Grasfrosch (*Rana temporaria*). Streng geschützte Amphibienarten wie Gelbbauchunke, Laubfrosch oder Kammmolch wurden dagegen nicht nachgewiesen (Büro 365° freiraum + umwelt, 2015). Es sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen streng geschützter Arten zu erwarten.

### *Wirbellose*

Bei den Erfassungen 2015 würden auch Libellen untersucht. Nachgewiesen wurden nahezu ausschließlich weit verbreitete und wenig anspruchsvolle Arten. Seltene, bzw. streng geschützte Arten konnten trotz des Potentials der wasserführenden Mulden als Lebensraum nicht beobachtet werden.

## Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

### *Vögel*

Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG), Töten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG): Es ist nicht zu erwarten, dass es durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu Beschädigungen, Zerstörungen oder Entfernung von Nestern und Eiern europäischer Vogelarten während des Brutgeschäftes kommt. Die frischen und feuchten Standorte im Süden des Geltungsbereichs bleiben auch bei Umsetzung des Bebauungsplans erhalten. Eine zusätzliche Beeinträchtigung dieser Fläche ist nicht zu erwarten, da die Fläche durch den angrenzenden Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung I“ bereits vorbelastet ist (akustische, optische Störungen). Eine Kulissenwirkung die zur Beeinträchtigung von östlich brütenden Feldlerchen führt wird aufgrund der geringen Höhe der Hagelschutznetze (ca. 4,5-6 m) sowie der geringen Breite der Parkplatz-Erweiterung (ca. 25 m) als nicht erheblich bewertet. Bei der künftigen großen Gewerbegebietserweiterung Carthago 2 (nicht Gegenstand der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung) wird in ein Bruthabitat der Feldlerche eingegriffen. Dann werden voraussichtlich auch weitere CEF- Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich, sofern die Präsenz der Art auf der Erweiterungsfläche nach wie vor gegeben ist, was 2020 überprüft wird.

Um die Wertigkeit des Umfeldes für rastende Limikolen zu sichern und zu optimieren, wurde ein Biotopverbundkonzept erstellt (Büro 365° freiraum + umwelt, 2015). Dieses soll vor Umsetzung der zukünftigen Erweiterungsfläche Carthago nach Osten von der Stadt Aulendorf umgesetzt werden.

Zerstörung von bedeutsamen Nahrungshabitaten (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG): Aufgrund der struktur- und artenarmen Vegetation ist der Großteil des Plangebietes (Acker) kein bedeutsames Nahrungshabitat. Die potentiellen Nahrungshabitate im Südwesten bleiben erhalten. Von Verschlechterungen des Nahrungsangebots dort ist bei Erhalt der Biotopstrukturen nicht auszugehen.

Lärm und Licht – akustische und optische Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG): Durch die Vorbelastung durch die bestehende Nutzung auf der westlich angrenzenden Fläche ist nicht mit erheblichen zusätzlichen Störungen durch Lärm auf die Vogelbestände zu rechnen. Die Kulissenwirkung bei Errichtung von ca. 4,5-6 m hohen Hagelschutznetzen auf den Stellplätzen ist nicht erheblich. Eine Störung von Vögeln geht durch die zukünftige Nutzung nicht erheblich über das bereits bestehende Maß an Lärm und optischen Störungen hinaus.

### *Fledermäuse*

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen entstehen durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen für Fledermäuse. Um angrenzende potentielle Jagdhabitate nicht zu beeinträchtigen sind die Lichtemissionen auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren und insektenschonende Beleuchtungsmittel zu verwenden.

### *Reptilien*

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen entstehen für Reptilien keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben.

### *Amphibien*

Die im Südwestend es Geltungsbereichs liegenden für Amphibien geeigneten Habitatstrukturen (Tümpel, feuchte Standorte) werden im Bebauungsplan vollständig erhalten. Beeinträchtigungen streng geschützter Arten sind wegen deren fehlender Präsenz auszuschließen. Die Parkplatzerweiterung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die in dem Tümpel vorkommenden Grasfrösche, da keine bedeutenden Habitatstrukturen in Anspruch genommen werden und keine unüberwindbaren Barrieren entstehen.

### *Wirbellose*

Die Parkplatzerweiterung bleibt ohne Auswirkungen auf die vorkommenden Arten, da keine für wertgebende Arten relevanten Habitatstrukturen in Anspruch genommen werden.

## **Fazit Artenschutz**

Mit Umsetzung des Vorhabens sind keine Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu erwarten. Ebenso ergeben sich keine erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), da hierfür in Frage kommende sehr störungsempfindliche Arten im Plangebiet nicht vorkommen. Eine Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist ebenfalls nicht zu erwarten, da keine Baumhöhlen oder Neststandorte, in denen Fledermäuse oder brütende Vögel bei Rodungen oder Abrissarbeiten getötet werden könnten, vorhanden sind. Eine erhebliche Barrierewirkung, Zerschneidung oder Zerstörung von bedeutsamen Jagdhabitaten und Leitstrukturen (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) ist ebenfalls nicht zu erwarten. Die Habitatstruktur des Tümpels im Süden des Geltungsbereichs bleibt erhalten.

Um die Wertigkeit des Umfeldes für rastende Limikolen, Amphibien und wertgebende Wirbellose Tierarten zu sichern und zu optimieren ist das Biotopverbundkonzept (Büro 365° freiraum + umwelt, 2015) vor Umsetzung der zukünftigen Erweiterungsfläche Carthago nach Osten von der Stadt Aulendorf umzusetzen. Dann werden voraussichtlich auch weitere CEF- Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich, sofern die Präsenz der Art auf der Erweiterungsfläche nach wie vor gegeben ist, was 2020 überprüft wird.

Es ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten sofern die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **7.6 Fläche**

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes Oberrauhen werden ca. 0,49 ha landwirtschaftlicher Flächen in Anspruch genommen.

### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Die Fläche wird als Acker genutzt. Durch Bebauung gehen mittelwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren.



## Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen in der landwirtschaftlichen Nutzung.

## Auswirkungen des Vorhabens

Vorgesehen ist die Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen um einen Streifen von 25 m Breite. Hierdurch entsteht keine erhebliche zusätzliche Flächenzerschneidung. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering zu beurteilen.

## 7.7 Geologie und Boden

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird aus würmzeitlichen Schottern gebildet. Die in den Schmelzwasserschottern natürlich anstehenden Böden sind tief entwickelte Parabraunerden.

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Die lehmigen Böden (Klassenzeichen L2b2) im Planungsbereich besitzen eine mittlere bis hohe Leistungsfähigkeit. Die Bedeutung für die Bodenfunktionen ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 3: Bodenfunktionswerte

Flurstück Nr.	Bodenart	Standort f. naturnahe Vegetation	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
271	L2b2, 41-60	-	2 (mittel)	3 (hoch)	3 (hoch)

Bei Vollversiegelung gehen sämtliche natürliche Bodenfunktionen dauerhaft und vollständig verloren, Teilversiegelungen lassen die natürlichen Funktionen des Bodens ggf. noch eingeschränkt wirken, z.B. hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswässern. Lehmböden sind zudem gegenüber Bodenverdichtungen empfindlich.

## Vorbelastungen

Im Geltungsbereich sind keine Vorbelastungen bekannt.

## Auswirkungen des Vorhabens

Der Bebauungsplan ermöglicht eine maximale zusätzliche Neuversiegelung von ca. 0,61 ha (Voll- und Teilversiegelung). Durch die Versiegelung gehen sämtliche natürliche Bodenfunktionen vollständig oder bei Teilversiegelung teilweise verloren.

## 7.8 Wasser

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet liegt in der Hydrogeologischen Einheit der Quartären Becken- und Moränensedimente (Grundwassergeringleiter). Angaben zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Der Untergrund besitzt eine hohe Durchlässigkeit. Im Süden des Geltungsbereichs liegt ein kleiner Tümpel. Fließgewässer sind im Wirkungsbereich der Planung nicht vorhanden.

### *Grundwasser*

Durch die hohen Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist eine Gefährdung des Grundwassers durch den Eintrag von Schadstoffen als gering einzustufen. Aufgrund der Bodenverhältnisse kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung hat.

### *Oberflächenwasser*

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet liegt ein Tümpel innerhalb eines geschützten Biotops. Dieses ist für Pflanzen und Tiere von Bedeutung und hat daher eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung.

### **Vorbelastung**

Eine geringe Vorbelastung der Grundwasserqualität durch die vorangegangene landwirtschaftliche Nutzung ist nicht völlig auszuschließen.

### **Auswirkungen des Vorhabens**

Durch die zulässige Bodenversiegelung von zusätzlich maximal 0,61 ha ist eine Neubildung von Grundwasser auf dieser Fläche nicht mehr möglich oder bei Teilversiegelung eingeschränkt möglich. Angesichts der geringen Größe des Vorhabens ist durch die zusätzliche Versiegelung eine geringfügige Veränderung des Grundwasserhaushalts zu erwarten. Eine Gefährdung durch Stoffeinträge ist bei fachgerechtem Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall nicht zu erwarten.

Die zusätzliche Versiegelung ist im Vergleich zu den bestehenden, nordwestlich gelegenen Gewerbeflächen geringfügig. Südlich und östlich befinden sich weite, unversiegelte Flächen, die ebenfalls zu der Geländesenke geneigt sind, so dass nicht von einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes des Tümpels gerechnet werden muss.

## **7.9 Klima und Luft**

Die Hauptwindrichtung ist aus Süd / Südwest, gefolgt von Winden aus Nord / Nordost. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt bei 3,1 m/s. Das Gebiet liegt innerhalb von schwachen Hangabwinden (Klimafibel Regionalverband Bodensee-Oberschwaben). Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,1 °C, die Niederschlagssumme beträgt 964 mm (climate-data.org).

### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Die unversiegelten Flächen sind lokal von Bedeutung als Kaltluftentstehungsflächen. Aufgrund der Entfernung zu Wohngebieten und der Topographie besteht keine Siedlungsrelevanz. Zudem befinden sich in der direkten Umgebung weitere, großflächige Äcker.

Die im Südwesten gelegenen Gehölze haben eine lokal hohe Bedeutung durch ihre temperaturausgleichende Wirkung. Sie dienen zusätzlich als Staub- und Schadstofffilter.

### **Vorbelastung**

Eine thermische Vorbelastung des Klimas ist durch die bestehende Versiegelungen angrenzend an das Plangebiet anzunehmen.

## **Auswirkungen des Vorhabens**

Die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes führt durch die zusätzliche Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Temperaturen. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens sind die Auswirkungen als geringfügig einzustufen. Die Fläche hat wegen des Abstands zu Wohngebieten und der vorherrschenden Hauptwindrichtungen keine siedlungsklimatische Relevanz. Zusätzlich sind angrenzend an das Vorhaben weitere Kaltluftentstehungsflächen vorhanden.

Durch Umsetzung des Vorhabens ist nicht mit erheblichen zusätzlichen Verkehrsströmen und dadurch Emissionen zu rechnen.

### **7.10 Landschaft**

Das Plangebiet ist eben, liegt aber in einer leicht welligen Kultur-Landschaft. Nach Südosten und Osten sowie nach Nordosten über die L 285 hinweg bestehen weite Sichtbezüge über die Ackerflächen. Nach Westen und Norden ist die Einsehbarkeit der Fläche durch die bestehenden Gewerbeflächen stark eingeschränkt.

#### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Die Ackerfläche ist als prägendes Element der oberschwäbischen Kulturlandschaft von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild. Hochwertig sind die strukturierenden und landschaftstypischen Gehölzstrukturen und feuchten Senken im Südwesten und angrenzend an den Geltungsbereich.

#### **Vorbelastung**

Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen in den angrenzend an den Geltungsbereich gelegenen gewerblich genutzten Flächen mit Stellflächen und weiter westlich gelegenen Gebäuden.

## **Auswirkungen des Vorhabens**

Die Nutzung eines zusätzlichen Streifens von 25 m Breite als Stellfläche führt zu einer geringfügigen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Da keine Gebäude auf der Fläche errichtet werden, ist die Fernwirkung des Vorhabens gering.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion der freien Landschaft erkennbar.

### **7.11 Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich befinden sich keine besonderen Kulturgüter. Die Ackerfläche stellt ein Sachgut für die Landwirtschaft dar.

#### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Die vorhandenen Sachgüter haben aufgrund der bestehenden Nutzung der Fläche eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen.

#### **Vorbelastung**

Vorbelastungen sind nicht bekannt.

## Auswirkungen des Vorhabens

Durch Umsetzung des Vorhabens gehen 0,49 ha landwirtschaftliche Fläche als Sachgut verloren.

### 7.12 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

Unbebaute Flächen sind für den Wasserhaushalt bedeutsam. Sauberes Grundwasser stellt als Trinkwasser eine herausragende natürliche Lebensgrundlage des Menschen dar. Auch für Tiere, Pflanzen und die Landwirtschaft ist der Bodenwasserhaushalt bedeutsam und ein entscheidender Standortfaktor.

### 7.13 Kumulativ- und Sekundärwirkungen

Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes verstärken sich in den bestehenden Gewerbeflächen „Oberrauhen“ die möglichen Beeinträchtigungen für die folgenden Schutzgüter durch kumulative Wirkungen:

- Boden: Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung
- Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung; Gefahr von Schadstoffeinträgen
- Klima: Verstärkte Aufheizung auf versiegelten Flächen
- Luft: Erhöhter Eintrag von Schadstoffen aus Gewerbe und Verkehr
- Pflanzen / Tiere: Lebensraumverlust; Beeinträchtigung durch (Licht-)Immissionen; Erschwernis der Durchgängigkeit

Da die Fläche des Bebauungsplans mit 0,74 ha im Verhältnis zu den bestehenden Gewerbeflächen relativ klein ist, ist die neu entstehende Zusatzbelastung als gering einzustufen.

Als Sekundärwirkung zu betrachten ist die weitergehende Gewerbeentwicklung an diesem Standort durch Festigung der vorhandenen Strukturen. Erweiterungspläne der Fa. Carthago nach Osten liegen vor und sollen in naher Zukunft umgesetzt werden.

### 7.14 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange zusammenfassend dargestellt und in ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tabelle 4: Auswirkung des Vorhabens auf die Umweltbelange

Umweltbelang	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Auswirkungsintensität
<b>Mensch</b>	Geringfügige Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch zusätzliches Gewerbe und Verkehr	●
<b>Tiere, Pflanzen, Biologische</b>	Versiegelung und Verlust von naturschutzfachlich geringwertigen Lebensräumen (Acker) für Pflanzen auf ca. 0,61 ha, Erhalt von hochwertigen Biotopstrukturen um den Tümpel herum	●

<b>Umwelt- belang</b>	<b>Einschätzung der Umweltauswirkungen</b>	<b>Auswirkungs- intensität</b>
<b>Vielfalt</b>	Geringfügige Bedeutung des Geltungsbereichs für Vögel, Fledermäuse, Amphibien	●
<b>Fläche</b>	Erweiterung bestehender Gewerbeflächen um einen 25 m breiten Streifen.	●
<b>Boden</b>	Überbauung mittel- bis hochwertiger Böden, Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,61 ha	●●
<b>Wasser</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate auf 0,61 ha durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, geringfügige Veränderung des Grundwasserhaushalts	●
<b>Luft / Klima</b>	Verlust von Frischluftentstehungsflächen ohne Siedlungsrelevanz, Beeinträchtigung der Luftqualität durch zusätzliches Gewerbe und geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen	●
<b>Landschaft / Ortsbild</b>	Geringfügige Veränderung des Ortsrandes und des Landschaftsbild. Keine Sichtachsen betroffen.	●
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Sachgüter: Ackerfläche	●

Auswirkungsintensität: ●●● hoch, ●● mittel, ● gering, - nicht zu erwarten, + positive Auswirkungen

## **8. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **8.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung ergeben sich unvermeidbare erhebliche Umweltbeeinträchtigungen. Der dauerhafte Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch die zusätzliche Versiegelung auf ca. 0,61 ha bewirkt eine Verringerung der Grundwasserneubildung. Es werden Ackerflächen überbaut. Die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet bewirkt eine dauerhafte Veränderung des Landschaftscharakters. Mit Beeinträchtigungen für den Menschen durch Zunahme von Lärm- oder Schadstoffemissionen in Wohngebieten oder Erholungsgebieten ist nicht zu rechnen.

Dagegen entfaltet das Vorhaben nur geringe, minimierbare und damit unerhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

### **8.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung**

Ohne Durchführung der Planung würde die aktuelle Nutzung der Fläche als Acker bestehen bleiben. Die geplante gewerbliche Nutzung würde sich möglicherweise auf einer anderen Fläche ansiedeln, die nicht an das Gelände der Fa. Carthago angrenzt.

## **9. Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz**

### **9.1 Vermeidung von Emissionen**

Bei Verwendung von technischen Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Belastung mit Lärm und Abgasen durch zusätzlichen Verkehr ist unvermeidbar. Erhebliche Lärmauswirkungen auf Wohngebiete sind aufgrund der Art und des geringen Umfangs der geplanten Nutzung sowie der Entfernung auszuschließen.

Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf die Tierwelt sowie der Blickbeziehungen aus der offenen Landschaft durch Lichtemissionen ist die Beleuchtung so sparsam wie möglich zu dimensionieren. Es sind insektenfreundliche Lampen (z.B. geeignete LED-Lampen oder vergleichbare Leuchtmittel) in eingekofferten Lampengehäusen und nach unten strahlenden Lampenträgern mit möglichst geringer Höhe des Leuchtpunktes zu verwenden. Eine nächtliche Beleuchtung der Fläche sollte vermieden werden.

### **9.2 Sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern**

Der Abfall ist sachgerecht zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten. Das Plangebiet wird an das Frisch- und Abwassernetz angeschlossen. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird in privaten Anlagen zwischengepuffert und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal zur Schussen eingeleitet. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen führt zu einer Verringerung der anfallenden Wassermengen.

### **9.3 Nutzung von regenerativer Energie**

Der Bebauungsplan sieht keine Gebäude auf der Fläche vor. Damit entfallen Hinweise zur Nutzung von erneuerbaren Energien oder energieeffizienter Bauweise.

## 10. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die wesentlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalt und der Landschaft sind mittels Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren und nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Dabei sind wirksame Maßnahmen zum Boden- und Wasserschutz, zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Kompensation verloren gehender Lebensräume für Tiere, Pflanzen und die Biologische Vielfalt umzusetzen.

### 10.1 Vermeidungsmaßnahmen

#### V 1 Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen

##### Maßnahme:

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

##### Begründung:

Boden / Wasser: Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden, Gewässer und Grundwasser

##### Hinweis zur Übernahme in den Bebauungsplan / die Örtlichen Bauvorschriften:

Hinweis im Bebauungsplan

#### V 2 Schutz und Erhalt des geschützten Feuchtbiotops

##### Maßnahme:

Die hochwertigen Biotopstrukturen im Südwesten mit Tümpel und Feuchtvegetation sind dauerhaft zu erhalten. Während der Bauzeit ist die gesamte ausgewiesene Grünfläche durch einen Bauzaun vor Befahren zu schützen.

Die Geländesenke mit dem Tümpel ist nur nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ca. alle 10 Jahre frei zu räumen. Die Fläche ist dauerhaft von Gehölzaufwuchs frei zu halten. Eine Nutzung als Retentionsfläche ist aufgrund des möglichen Eintrags von Nährstoffen nicht zulässig.

Als Pufferzone ist ein Streifen von mindestens 5 m um diese Biotopstrukturen als Fettwiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Zulässig ist alternativ eine Mähgutübertragung von geeignetem Mähgut von artenreichen Wiesen aus der Region. Die Pflege der Fläche erfolgt durch extensive Bewirtschaftung: Mahd 2-3x/Jahr, Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung.

##### Begründung:

Tiere / Pflanzen: Lebens- und Rückzugsfunktion für Tiere

Landschaftsbild Erhalt von gebietstypischen Landschaftselementen

##### Hinweis zur Übernahme in den Bebauungsplan / die Örtlichen Bauvorschriften:

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



### V 3 Beachtung der Vogelbrutzeiten im Baustellenbetrieb

#### Maßnahme:

Der Beginn der Bauarbeiten darf ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 29. Februar beginnen. In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege (z.B. der Feldlerche im angrenzenden Acker) von den Arbeiten betroffen ist.

#### Begründung:

Tiere: Vermeidung der Tötung möglicherweise vorhandener Brutvögel.

#### Hinweis zur Übernahme in den Bebauungsplan / die Örtlichen Bauvorschriften:

Hinweis im Bebauungsplan

## 10.2 Minimierungsmaßnahmen

### M 1 Schutz des Oberbodens

#### Maßnahme

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwendung von Oberboden im Plangebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung (siehe § 1a Abs. 2 BauGB, § 202 BauGB i.V.m. BBodSchG). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens einem Meter Höhe, bei Lagerung länger als einem halben Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen.

#### Begründung

Boden: Sicherung der nicht wiederherstellbaren Ressource Oberboden, weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen

#### Hinweis zur Übernahme in den Bebauungsplan / die Örtlichen Bauvorschriften:

Hinweis im Bebauungsplan

### M 2 Verwendung offenporiger Beläge

#### Maßnahme

Nebenwege, PKW-Stellplätze sowie unbelastete Lagerflächen sind unter Verwendung offenporiger Beläge (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen. Auf Flächen für Transport, Umschlag, Verarbeitung und Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie auf LKW-Stellplätzen ist durch technische Maßnahmen (z.B. Versiegelung) die dezentrale, unbehandelte Versickerung zu unterbinden.

#### Begründung

Boden: Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung von gering belastetem Niederschlagswasser

Wasser: Reduktion des Oberflächenabflusses, Reduzierung von Abflussspitzen; Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag

Klima/Luft: Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung

Hinweis zur Übernahme in den Bebauungsplan / die Örtlichen Bauvorschriften:

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

### **M 3 Reduktion von Lichtemissionen**

#### Maßnahme

Die allgemeine Beleuchtung ist auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel (z. B. dimmbare LED-Leuchten mit Warmlicht, Lichttemperatur  $\leq 3000$  K) zu verwenden. Die Straßenbeleuchtung muss vollständig eingekoffert sein. Der Lichtpunkt ist bei diesen möglichst niedrig und befindet sich im Gehäuse. Der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtung ist in der Zeit zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr auszuschalten. Wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden.

#### Begründung

Mensch/Landschaft: Reduzierung der nächtlichen Störwirkung, Minimierung der Lichtimmissionen in das nächtliche Landschaftsbild

Tiere: Minimierung der Verluste von nachtaktiven Insekten durch Flug zu den Leuchtquellen

Hinweis zur Übernahme in den Bebauungsplan / die Örtlichen Bauvorschriften:

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### **M 4 Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser**

#### Maßnahme:

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist dezentral zu sammeln und zu versickern. Dies ist nicht im Bereich des Biotops im Süden des Geltungsbereichs zulässig. Eine gedrosselte Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal zur Schussen ist zulässig.

#### Begründung:

Wasser: Weitmöglicher Erhalt der Grundwasserneubildung durch Versickerung vor Ort, Wiedereinbringung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf; Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen

Hinweis zur Übernahme in den Bebauungsplan / die Örtlichen Bauvorschriften:

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

## 10.3 Kompensationsmaßnahmen

### 10.3.1 Gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen

#### K1 Pflanzung von Laubbäumen und Ansaat von Fettwiese auf privater Grünfläche

##### Maßnahme:

Entlang des Radwegs sind auf der privaten Grünfläche 3 standortgerechte heimische Laubbäume gemäß Pflanzeintrag zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand untereinander beträgt mindestens 10 m, Eine Abweichung von der Planzeichnung um bis zu 3 m ist zulässig. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Arten und Qualitäten s. Anhang I, Pflanzliste 1.

Die Grünfläche ist des Weiteren als Fettwiese mittlerer Standorte anzusäen. Hierzu ist eine autochthone Wiesenmischung (z.B. Fa Rieger-Hofmann, o. Fa Syringa) mit hohem Kräuteranteil zu verwenden (Ansaatstärke 3 g/m<sup>2</sup>). Zulässig ist alternativ eine Mähgutübertragung von geeignetem Mähgut von artenreichen Wiesen aus der Region. Die Pflege der Fläche erfolgt durch extensive Bewirtschaftung: Mahd 2-3x/Jahr, Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung.

##### Begründung:

Tiere / Pflanzen	Lebens- und Rückzugsfunktion für Tiere, Ergänzung der bestehenden Biotoptypen
Landschaft	Anlage von gebietstypischen Landschaftselementen, Eingrünung des Gewerbegebietes
Klima / Luft	bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration, Schadstoff- und Staubfilterung, Schattenspende

##### Hinweis zur Übernahme in den Bebauungsplan / die Örtlichen Bauvorschriften:

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### 10.3.2 Gebietsexterne Kompensationsmaßnahmen

Der gebietsexterne Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits erfolgt durch die Abbuchung von Ökopunkten aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Aulendorf. Die Punkte werden aus der 2019 umgesetzten Maßnahme „Gewässerentwicklungsmaßnahme an der Schussen“ auf den Flurstücken 410/2, 410/3, 411, 412, 416/3, 422, und 423 abgebucht.

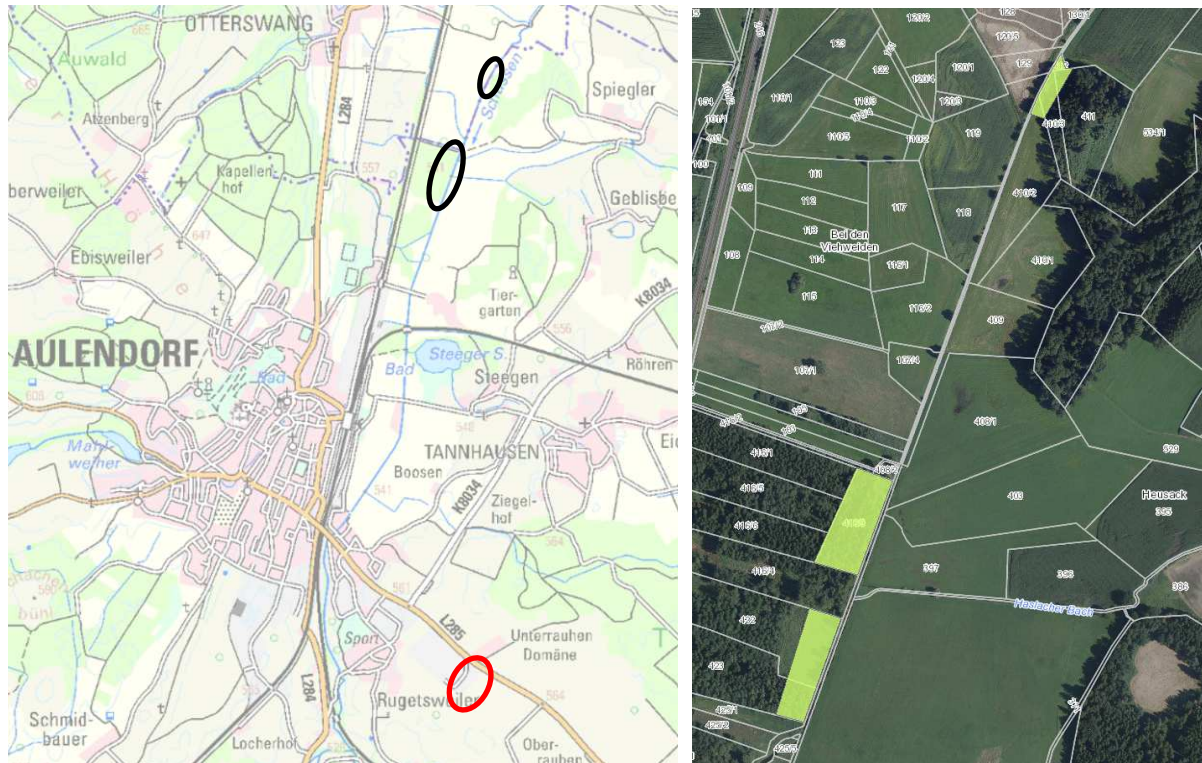


Abbildung 9:

Links: Lage der Ökokonto-Maßnahme „Gewässerentwicklungsmaßnahme an der Schussen“ (schwarz umrandet, mehrere Teilflächen), welche für den externen Ausgleich herangezogen wird. Rot umrandet die Eingriffsfläche. (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 16.01.2020, unmaßstäbliche Darstellung)

Rechts: Luftbild mit Teilflächen der Ökokonto-Maßnahme. Quelle: LUBW Kompensationsverzeichnis der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinden nach BauGB, abgerufen am 16.01.2020)

## 11. Eingriffs-Kompensationsbilanz

### 11.1 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß des gemeinsamen Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013) auf Basis der Ökokontoverordnung. Die bereits im Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung I“ enthaltene Fläche wird im Bestand nach der damals bestimmten Bodenbewertung nach dem Eingriff als unversiegelte Fläche bewertet.

Tabelle 5: Eingriffs-Kompensationsbilanz für das Schutzgut Boden

Flurstück	aktuelle Nutzung	Klassenzeichen	Fläche (m²)	zukünftige Nutzung	Bewertungsklasse vor dem Eingriff						Bewertungsklasse nach dem Eingriff						Kompensationsbedarf in ÖP			
					NB	AW	FP	NV	Wertstufe (Gesamtbewertung)	ÖP (Gesamtbew. x 4)	ÖP x A [m²]	NB	AW	FP	NV	Wertstufe (Gesamtbewertung)	ÖP (Gesamtbew. x 4)	ÖP x A [m²]	ÖP/m²	ÖP x A [m²]
271	unversiegelte Fläche (Acker, Ruderalvegetation, Grünfläche, planerischer Bestand Feldhecke Bplan "Oberrauhen-Erweiterung I")	L2b2	4.885	80% der GE-Fläche: Vollversiegelung	2	3	3	*	2,667	10,667	52.107	0	0	0	*	0,000	0,000	0	-10,667	-52.107
			1.220	20% der GE-Fläche: Teilversiegelung	2	3	3	*	2,667	10,667	13.013	0	1	0	*	0,333	1,333	1.627	-9,333	-11.387
			1.290	Grünfläche	2	3	3	*	2,667	10,667	13.760	2	3	3	*	2,667	10,667	13.760	0,000	0
<b>Summe</b>			7.395																	<b>-63.493</b>

\* Die Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" wird nur bewertet, wenn ein Extremstandort vorliegt (Bewertungsklasse 4). In diesem Fall wird der Boden ungeachtet der verbleibenden Bodenfunktionen in der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft.

- |    |   |   |
|----|---|---|
| ÖP | Ökopunkte                               | Bewertungsklassen (Funktionserfüllung): |
| NB | Natürliche Bodenfruchtbarkeit           | 0 keine (versiegelte Flächen)           |
| AW | Ausgleichskörper im Wasserkreislauf     | 1 gering                                |
| FP | Filter und Puffer für Schadstoffe       | 2 mittel                                |
| NV | Sonderstandort für naturnahe Vegetation | 3 hoch                                  |
|    |   | 4 sehr hoch                             |

Nach der Bilanzierung ergibt sich für das **Schutzgut Boden** ein **Kompensationsbedarf von 63.493 Ökopunkten**. Maßnahmen zur Entsiegelung oder Bodenverbesserung können im Geltungsbereich nicht realisiert werden. Es wird deshalb auf funktionsübergreifende Kompensationsmaßnahmen zurückgegriffen. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist ein Eingriff kompensiert, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in der betroffenen Großlandschaft in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind.

## 11.2 Schutzgüter Pflanzen, Biologische Vielfalt und Tiere

Anhand des gemeinsamen Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013) auf Basis der Ökokontoverordnung ergibt sich folgende rechnerische Eingriffs-Kompensationsbilanz: Die gebietsinternen Kompensationsmaßnahmen sind in der Bilanzierung der Planung berücksichtigt.

Tabelle 6: Eingriffs-Ausgleich-Bilanz für das Schutzgut „Pflanzen/ Biologische Vielfalt“

BESTAND					
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Biotopwert	Bilanzwert
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4.890	4	4	19.560
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	240	11	11	2.640
32.33	Sonstiger Waldfreier Sumpf	500	19	19	9.500
13.20	Tümpel	105	26	26	2.730
41.20/ 42.20	Feldhecke/Gebüsch. Planerischer Bestand Bebauungsplan "Oberrauhen - Erweiterung I"	1.660	14	14	23.240
	<b>Summe</b>	<b>7.395</b>			<b>57.670</b>

PLANUNG				
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert	Bilanzwert
60.10	Gewerbefläche (GRZ 0,8 * GE-Fläche)	4.885	1	4.885
60.23	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (0,2 * GE-Fläche), geschotterte Flächen zugelassen	1.220	2	2.440
<b>Private Grünflächen</b>				
35.63	<b>V2:</b> Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	240	11	2.640
32.33	<b>V2:</b> Sonstiger Waldfreier Sumpf	500	19	9.500
13.20	<b>V2:</b> Tümpel	105	26	2.730
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	445	13	5.785
45.10b	<b>K1:</b> Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen (3 Stk. X 88 cm StU nach 25 Jahren x 6 Ökopunkte)			1.584
	<b>Summe</b>	<b>7.395</b>		<b>29.564</b>

<b>Bilanz Differenz (Planung - Bestand)</b>	<b>-28.106</b>
---	----------------

Für das Schutzgut Pflanzen/Biotope ergibt sich nach Bilanzierung des Eingriffes ein **Kompensationsbedarf von 28.106 Ökopunkten**.

### 11.3 Schutzgut Landschaft

Auf eine Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013) wird verzichtet. Gründe hierfür sind die geringe Außenwirkung des Vorhabens (Stellfläche mit überspannten Stellplätzen, keine Gebäude, keine Überdachung) und der geringen Fläche des Geltungsbereichs (0,74 ha). Es entsteht keine Beeinträchtigung von Sichtachsen oder Veränderung des Ortsrandes durch das Vorhaben. Eine Bewertung des Eingriffs wird notwendig, wenn weitere Gewerbeerweiterungen im Osten umgesetzt werden.

Für das Schutzgut Landschaft ergibt sich **kein Kompensationsbedarf**.

### 11.4 Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahmen

Der gebietsexterne Ausgleich erfolgt über die Abbuchung von insgesamt 91.599 Ökopunkten aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Aulendorf aus der Maßnahme „Gewässermaßnahme an der Schussen“.

### 11.5 Gesamtbilanz

Tabelle 7: Gesamtbilanz für das Vorhaben

	Ökopunkte
Ausgleichsbedarf Boden	-63.493
Kompensationsmaßnahme Boden	0
Ausgleichsbedarf Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	-28.106
Kompensationsmaßnahme Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	0
Abbuchung Ökokonto "Gewässerentwicklungsmaßnahme an der Schussen"	91.599
Landschaftsbildbewertung	0
<b>GESAMT</b>	<b>0</b>

Unter Berücksichtigung des gebietsexternen Ausgleichs (Ökokonto) ist der Eingriff vollständig ausgeglichen.

### 11.6 Fazit

Durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere durch Beachtung des Artenschutzes, Schutz des Oberbodens, Pflanzung von Laubbäumen, werden die Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß gesenkt. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch die Abbuchung von Punkten aus dem Ökokonto der Stadt Aulendorf ausgeglichen.

## 12. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Werden die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden und um ggf. unvorhergesehene negative Umweltauswirkungen erkennen zu können, ist nach § 4c BauGB eine Überwachung durch die verfahrensführende Gemeinde Aulendorf durchzuführen.

Folgendes Monitoring-Konzept ist anzuwenden:

- Die Ausführung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grundstücken und möglicherweise auftretende, unvorhergesehene Umweltauswirkungen werden von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Umsetzung der Bebauung und erneut nach 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.
- Die Überprüfungen sind in Wort und Bild zu protokollieren.
- Falls unvorhergesehene Umweltauswirkungen auftreten, ist von der Gemeinde zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.
- Nach § 4 (3) BauGB unterrichten die zuständigen Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.



## 13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Aulendorf beabsichtigt die Ausweisung eines 0,74 ha großen Gewerbegebietes als Erweiterung der Betriebsfläche der Fa. Carthago Reisemobile am östlichen Ortsrand. Die Fläche soll als Stell- und Lagerfläche für PKW und Reisemobile genutzt werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist laut Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt.

### Festsetzungen im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan festgesetzt ist ein Gewerbegebiet mit GRZ 0,8. Eine Überschreitung der GRZ mit Teilversiegelung bis 100 % der Gewerbefläche ist zugelassen. Die Fläche darf mit Hagelschutznetzen mit einer Höhe von ca. 4,5-6 m (einschließlich Konstruktionsgestänge) überspannt werden. Gebäude und Überdachungen sind nicht zulässig.

Die Verkehrserschließung und Anschluss an Versorgungsleitungen erfolgt vom westlich gelegenen Betriebsgelände aus. Das im Plangebiet anfallende unbelastete Regenwasser wird in privaten Anlagen zwischengepuffert und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal zur Schussen eingeleitet.

Im Bebauungsplan ist entlang des nördlich verlaufenden Radwegs eine private Grünfläche mit Baumpflanzungen vorgesehen und im Süden des Geltungsbereichs eine private Grünfläche zum Erhalt des dort befindlichen Tümpels und geschützten Biotops.

### Bestand

Das Gelände weist kein erhebliches Relief auf und wird überwiegend als Acker genutzt. Im Süden des Geltungsbereichs liegt in einer Geländesenke ein Tümpel mit begleitender Vegetation. Nördlich des Plangebietes befindet sich entlang der L 285 ein Radweg. Westlich liegt das Betriebsgelände der Fa. Carthago. Südlich und Östlich befinden sich große Ackerflächen.

Der Nordwesten des Geltungsbereichs überlappt sich mit dem Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung I“, welcher in diesem Bereich eine Grünfläche mit Ortsrandeingrünung vorsieht. Dies gilt hier als planerischer Bestand.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. Südwestlich angrenzend befinden sich ein geschütztes Biotop sowie ein flächenhaftes Naturdenkmal.

### Beurteilung der Umweltauswirkungen

#### *Schutzgut Mensch*

Durch die geplante Nutzung der Fläche ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für Menschen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen zu rechnen. Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich rd. 450 m entfernt. Die Fläche selber hat keinen Wert für die Erholungsnutzung, entlang der L 285 verläuft ein Radweg. Dieser ist durch die Landesstraße und das bestehende Gewerbe vorbelastet. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Wohlbefinden und die Gesundheit der Gewerbebetreibenden/Arbeitnehmer sind nicht zu erwarten.

### *Schutzgut Pflanzen / Biologische Vielfalt*

Durch die Versiegelung gehen auf den Ackerflächen geringwertige Lebensräume für Pflanzen verloren. Die hochwertigen Biotopstrukturen im Süden des Geltungsbereichs liegen innerhalb einer privaten Grünfläche und werden dauerhaft gepflegt und erhalten. Zusätzlich erfolgt entlang des Radwegs die Neupflanzung von drei Laubbäumen die mittelfristig neue Lebensräume darstellen.

### *Schutzgut Tiere*

Die Ackerflächen haben im Zusammenhang mit den angrenzenden großen Ackerflächen eine randliche Bedeutung für Offenlandbrüter. Die Kulissenwirkung der geplanten baulichen Anlagen ist aufgrund der niedrigen Höhe von Hagelschutznetzen (ca. 4,5-6 m) geringfügig. Es sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für Vögel zu erwarten.

Die hochwertigen Habitatstrukturen für Vögel, Amphibien und potentiell Libellen im Bereich des Tümpels bleiben vollständig erhalten, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen dieses Lebensraums entstehen.

### *Schutzgut Boden*

Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit entstehen durch die Versiegelung von ca. 0,61 ha bisher unversiegelter Böden. Durch Versiegelung gehen die Bodenfunktionen verloren. Es sind keine größeren Geländemodellierungen vorgesehen. Der Eingriff wird durch die Verwendung offenporiger Beläge soweit wie möglich minimiert.

### *Schutzgut Wasser*

Die Bodenversiegelung hat eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge. Zudem erhöht sich die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser. Aufgrund der geringen Flächengröße werden die Auswirkungen als gering eingestuft. Die Abführung des unbelasteten Niederschlagswassers aus dem Plangebiet erfolgt Zwischenlagerung in privaten Mulden und gedrosselter Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal.

Im Plangebiet befindet sich innerhalb einer Grünfläche ein kleiner Tümpel. Dieser ist dauerhaft zu erhalten und vor Schadstoffeinträgen durch eine puffernde Wiesenfläche (mind. 5 m Breite) zu schützen. Von erheblichen Veränderungen des Wasserhaushalts im Tümpel durch die zusätzliche Versiegelung ist aufgrund der geringen Fläche nicht auszugehen.

### *Schutzgut Klima / Luft*

Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche führt aufgrund der zusätzlichen Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Temperaturen. Es gehen Kaltluftentstehungsflächen verloren, die jedoch keine Siedlungsrelevanz haben. Aufgrund der verbleibenden großflächigen und unbebauten Flächen in der Umgebung bleiben die Bildung von Kaltluft sowie der Luftaustausch gewahrt.

Durch die geplante Nutzung entsteht eine geringfügige Zusatzbelastung durch Schadstoffemissionen aus dem zusätzlichen Verkehr von der keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten sind. Die Neupflanzung von 3 Laubbäumen wirkt sich aufgrund von Schadstoff-, Staubfilterung und Transpiration positiv auf das lokale Klima aus.

### *Schutzgut Landschaft*

Im Geltungsbereich sind keine Gebäude oder Überdachungen zulässig, lediglich die Überspannung der Flächen mit Hagelschutznetzen mit einer Höhe von ca. 4,5-6 m ist möglich. Die Fläche befindet sich am Ortsrand, durch die Erweiterung der bestehenden Lagerfläche um einen 25 m breiten Streifen wird das Orts- und Landschaftsbild jedoch nicht erheblich verändert. Durch Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich minimiert werden.

### *Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

Die Überbauung der Flächen bedeutet einen dauerhaften Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen, der an anderer Stelle nicht gleichwertig wiederhergestellt werden kann.

## **Maßnahmenkonzept**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die festgesetzte Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen umzusetzen. Dies sind Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz sowie zur Vermeidung/ Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen von Tierarten. Nicht vollständig vermeidbare und damit kompensationspflichtige Eingriffe entstehen für das Schutzgut Boden, Pflanzen, Biotope und Landschaft.

### *Kompensationsmaßnahmen*

Gebietsintern ist die Pflanzung von 3 Laubbäumen als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.

Der Ausgleich des verbleibenden Defizits von 91.599 Ökopunkten erfolgt durch die Abbuchung von Ökopunkten aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Aulendorf aus der Maßnahme „Gewässerentwicklungsmaßnahme an der Schussen“.

## **Monitoring**

Für die Überwachung und zur Funktionskontrolle der Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird ein Monitoringkonzept vorgeschlagen.

## 14. Literatur und Quellen

### Literatur

STADT AULENDORF

Flächennutzungsplan (2014)

Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung II und 1. Änderung Oberrauhen-Erweiterung I“ (2020)

Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung I“ (2014)

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN – WÜRTTEMBERG

Arten, Biotope, Landschaft- Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2009)

Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23 (2010)

Daten- und Kartendienst der LUBW online (2019)

LANDRATSÄMTER BODENSEEKREIS, RAVENSBURG, SIGMARINGEN

Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung  
und Ökokonto (Bewertungsmodell, 2013)

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN

Regionalplan 1996,

Regionalplan Anhörungsentwurf 2019

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2002):

Landesentwicklungsplan (2002)

### Karten/Pläne

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

Online-Daten- und Kartendienst (abgerufen Oktober 2019)

LANDESANSTALT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB)

Online-Daten- und Kartendienst (abgerufen Oktober 2019)

## 15. Rechtsgrundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643), in Kraft seit 01.12.2017
- EU-Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG).
- FFH-Richtlinie – Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992, zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG).
- Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg vom 19.12.2010, in Kraft getreten am 1. April 2011
- Wassergesetz (WG) für Baden-Württemberg vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. Nr. 19, S. 439) in Kraft getreten am 11. Dezember 2018
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. vom 24.12.2009
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist"
- Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), in Kraft getreten am 14.11.2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972) m.W.v. 11.02.2017
- die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg (KSG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juli 2013.

## **ANHANG**

**Anhang I Pflanzliste**

**Anhang II Fotodokumentation**

**ANHANG I****Pflanzliste 1**

Kompensationsmaßnahme K1 (Pflanzung von Einzelbäumen auf privater Grünfläche)

Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv mB, StU 14-16 cm.

<i>Wissenschaftlicher Name</i>	<i>Deutscher Name</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitzahorn</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Trauben-Eiche</i>

ANHANG II

Fotodokumentation (September 2019)



Ackerfläche mit der bestehenden Stellfläche rechts im Bild.



Die Stellplätze der Reisemobile sind zum Schutz mit Hagelnetzen überspannt.



Blick auf das südwestlich gelegene Feuchtgebiet und Biotop.



Im Bereich des Biotops befinden sich v.a. Weidengehölze.





## STADT AULENDORF

### BEBAUUNGSPLAN

#### „OBERRAUHEN-ERWEITERUNG II“ UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „OBERRAUHEN-ERWEITERUNG I“

Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen

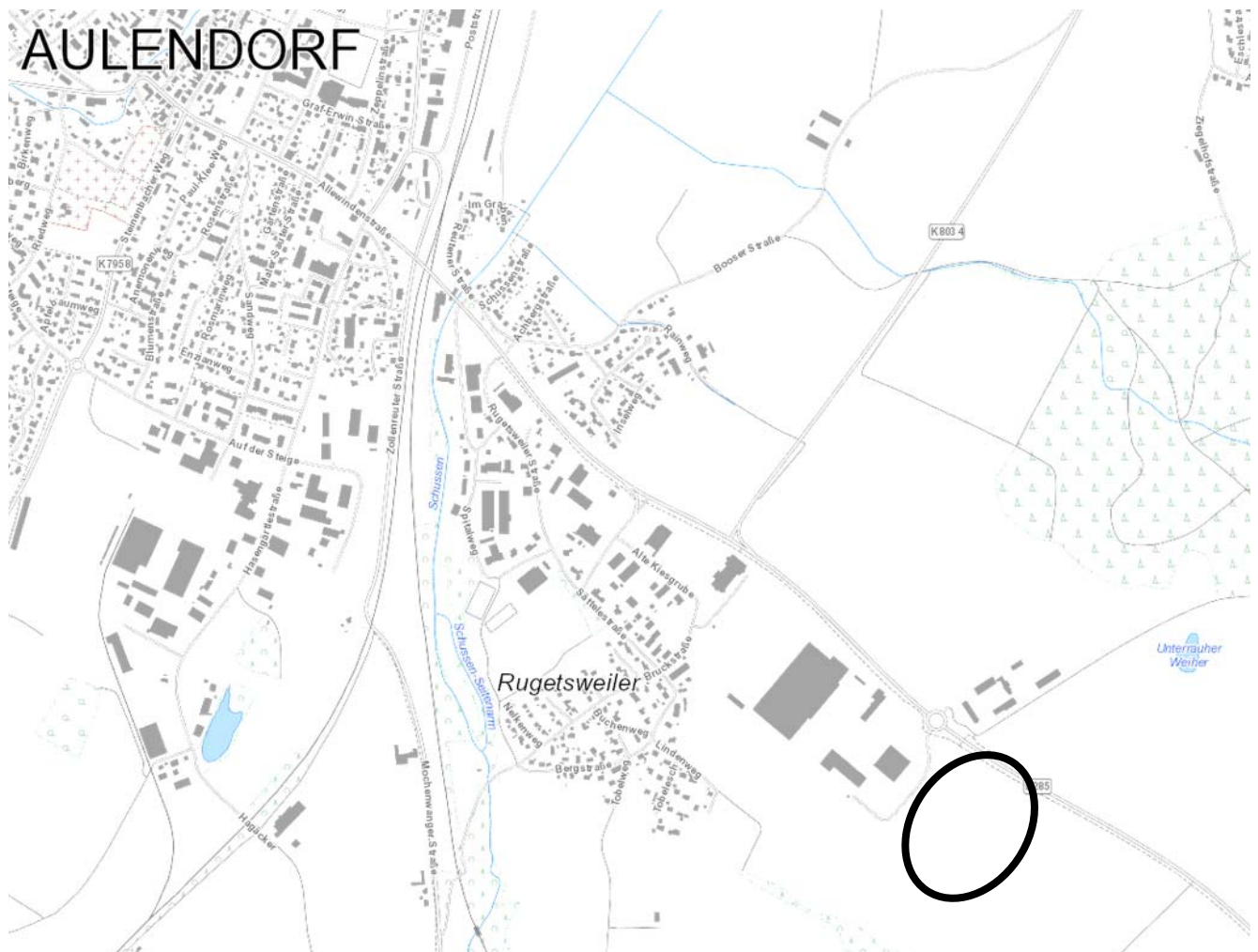
Örtliche Bauvorschriften

Begründung

Rechtsplan

Fassung vom 10.02.2020

ergänzt 26.03.2020



# STADT AULENDORF

## Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung II“ und Örtliche Bauvorschriften und 1. Änderung Bebauungsplan ‚Oberrauhen Erweiterung I‘

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

### B. Hinweise

### C. Örtliche Bauvorschriften

## Begründung

### 1. Planungsgegenstand

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Plangebiet
- 1.2 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele
- 1.3 Übergeordnete Planungen / bestehendes Planungsrecht

### 2. Planinhalt / Begründung der wesentlichen Festsetzungen

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
- 2.3 Erschließung
- 2.4 Flächenbilanz

### 3. Auswirkungen auf die Umwelt / Zusammenfassung des Umweltberichts

### 4. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

**Umweltbericht (Entwurf 16.01.2020, ergänzt 19.03.2020 365° freiraum+umwelt, Überlingen  
(Teil der Begründung) siehe gesonderter Band**

Der Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung II“  
besteht aus dem Lageplan und den planungsrechtlichen Festsetzungen. Die Begründung wird dem  
Bebauungsplan beigelegt.

Zusammen mit dem Bebauungsplan erlässt die Stadt Aulendorf für das Plangebiet  
Örtliche Bauvorschriften als gesonderte Satzung nach § 74 LBO.

---

aufgestellt:

Stadt Aulendorf, den

.....  
KIENZLE VÖGELE BLASBERG GmbH

.....  
Bürgermeister M. Burth

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786),
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. IS. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****gem. § 9 BAUGB und §§ 1-23 BAUNVO****1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB****1.1 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO**

- a) Zulässig sind nur Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Pkw, Reisemobile) sowie Lagerplätze. Die Überspannung mit Hagelschutznetzen ist zulässig. Gebäude (als Haupt- und Nebenanlagen), Überdachungen und Fremdwerbung sind nicht zulässig.
- b) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, und 3. Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- c) Es sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) die folgenden immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (Emissionskontingent) nicht überschreiten:  
tagsüber  $LEK 67 \text{ dB(A)/m}^2$  nachts:  $LEK 52 \text{ dB(A)/m}^2$ .

*Hinweis: Die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich ca. 400 m westlich des Plangebiets (Wohngebiet am Lindenweg) sowie nördlich der L285 auf Flst.Nr. 260/1 und 260/2 (gemischte Nutzung).*

**1.2 Grundflächenzahl § 16 und §19 BauNVO**

Zulässige Grundflächenzahl (GRZ=0,8). Die zulässige Grundfläche darf durch Flächen mit versickerungsfähigen Belägen überschritten werden.

**1.3 Höhe baulicher Anlagen § 16, § 18 BauNVO**

Die Höhe von baulichen Anlagen und des Lagergutes darf die im Lageplan genannte maximale Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten.

Die max. Höhe von Werbeanlagen beträgt 8,0 m über dem bestehenden Geländeniveau.

**2. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1)2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO**

Die überbaubare Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen im Lageplan.

**3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1)10 BauGB**

Entlang der L 285 sind in dem im Lageplan eingetragenen Schutzstreifen (20 m Anbauverbot) bauliche Anlagen, Stellplätze, sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wie z.B. Lagerflächen und Anlagen der Außenwerbung unzulässig (siehe auch Hinweis Nr. 6).

**4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 11 BauGB**

Entlang der L 285 sind in dem im Lageplan eingetragenen Bereich Ein- und Ausfahrten zur Landesstraße unzulässig.

**5. Führung von Versorgungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB**

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

**6. Grünflächen § 9(1) 15 BauGB sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20 BauGB i.V.m § 9(1) 25a BauGB****6.1 Grünflächen**

Die festgesetzten privaten Grünflächen mit Ausnahme der Biotopfläche im Süden sind unter Beachtung der Festsetzung Nr. 5.3 als Fettwiese mittlerer Standorte anzulegen (siehe Hinweis Nr. 8) und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Die Nutzung als Lager- und Stellplatz ist unzulässig.

**6.2 Pflanzgebote**

Im Bereich der im Lageplan festgesetzten Pflanzgebote ist eine Pflanzung von standortgerechten heimischen Laubbäumen gemäß Artenliste I (siehe Hinweise Nr.8) vorzunehmen. Der Baumstandort kann vom Planeintrag um bis zu 3 m abweichen, wenn die Anzahl der Bäume auf dem Baugrundstück unverändert bleibt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige standortheimische Gehölze zu ersetzen. Gehölzpflanzungen im Bereich des südwestlich angrenzenden Biotops und dessen Pufferzone sind nicht zulässig.

**6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

a) Die hochwertigen Biotopstrukturen im Südwesten mit Tümpel und Feuchvegetation sind dauerhaft zu erhalten. Das geschützte Biotop darf nicht zerstört, beschädigt oder erheblich beeinträchtigt werden.

b) Als Pufferzone ist ein Streifen von mindestens 5 m um diese Biotopstrukturen als Fettwiese zu entwickeln und dauerhaft naturnah zu bewirtschaften (Pflegehinweise siehe Umweltbericht). Die Fläche ist dauerhaft von Gehölzaufwuchs freizuhalten.

c) Zur Befestigung von Stellplätzen und Lagerflächen sind nur versickerungsfähige Beläge (z.B. Kies und Schotter, Rasengittersteine) zulässig. Auf Flächen für Transport, Umschlag, Verarbeitung und Lagerung wassergefährdender Stoffe ist durch technische Maßnahmen die unbehandelte Versickerung zu unterbinden. Diese Flächen dürfen als Ausnahmeregelung versiegelt werden.

d) Es sind nur insektenverträgliche Außenbeleuchtungen und Werbeanlagen zulässig. (siehe Hinweis Nr. 9)

**6.4 Schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers**

Das nicht schädlich belastete Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften zu sammeln und in private Retentions- und Versickerungsanlagen einzuleiten. Eine Ableitung von Niederschlagswasser in das südwestlich angrenzende Feuchtbiotop und dessen Pufferzone ist nicht zulässig.

## B. HINWEISE

### 1. Bodenschutz / Altlasten

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens 1 Meter Höhe, bei Lagerung länger als einem halben Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusähen. Bodenaushub, -versiegelung und -verdichtung sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub ist getrennt nach Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Ausgangsgestein fachgerecht zu erfassen. Eine Verwertung bzw. Entsorgung überschüssigen Bodens oder verunreinigten Erdmaterials muss entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen erfolgen. Bei der Erschließungsplanung sollen erforderliche Angaben entsprechend des Merkblattes ‚Bodenschutz bei Baumaßnahmen‘ des Landratsamtes Ravensburg beachtet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht als Altlastenstandort bekannt.

### 2. Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

### 3. Baugrund

Für das Plangebiet liegt keine geotechnische Untersuchung vor. Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Hasenweiler Formation. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten und Grundwasser und zur Baugrubensicherung werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### 4. Regenwasserableitung, Belange des Grundwasserschutzes

Die Weiternutzung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Möglichkeiten der Reduzierung der Abflussmenge sind die Rückhaltung und / oder Versickerung vor Ort. Auf Flächen, deren Niederschlagswasser modifiziert entwässert wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten, wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, Herbizidanwendung etc. sind nicht zulässig. Je nach gewerblicher Nutzung kann eine Vorbehandlung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich werden.

Der L 285 sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers und des Regenwassers ist im Rahmen der Baugenehmigung (Entwässerungsgesuch) zu erbringen. Die Anlagen sind nach dem Stand der Technik zu bemessen, herzustellen und zu betreiben. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit der privaten Anlagen zur Sammlung, Retention, Vorbehandlung und Ableitung des Niederschlagswassers ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden. Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z.B. Heizöl, Diesel etc) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen –AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.

### Starkregenvorsorge

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen. Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen.

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wurde geprüft und festgestellt, dass bei der geplanten Bebauung im Starkregenfall voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen – sowohl auf die geplante Bebauung selbst, als auch auf die angrenzenden Grundstücke – zu erwarten sind. Sollte es im Starkregenfall trotz der wasserdurchlässigen Kiesfläche und des geschaffenen Versickerungsvolumens zu Überschwemmungen der umliegenden Grundstücke kommen, sind im Bedarfsfall zum Schutz der umliegenden Grundstücke nachregulierende Maßnahmen, wie z.B. weitere Erdmodellierungen etc. zum Erhalt von mehr Einstauvolumen einzuleiten.

Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenisikomanagement in Baden-Württemberg“ <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/>

und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg.

<http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>

### **5. Belange des Denkmalschutzes**

Im Plangebiet sind keine archäologischen Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (abteilung8@rpt.bwl.de), unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

### **6. Belange des Straßenwesens / Anbauverbot**

Auf dem nicht überbaubaren Grundstücksstreifen (20 m Anbauverbot) dürfen gemäß § 22 StrG keine Hochbauten und bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen errichtet werden. Auch Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO z. B. Lagerflächen sind ebenso nicht zugelassen. Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

#### Werbeanlagen

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist die Werbung am Ort der Leistung so zu gestalten, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist. Ggf. beleuchtete Werbeanlagen sollen so eingerichtet werden, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht geblendet werden.

### **7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen**

Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen. Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen

### **8. Pflanzlisten / Pflanzgebote**

Grünflächen und die Pufferzone (5 m um das Biotop) sind als Fettwiese mittlerer Standorte anzusäen. Hierzu ist eine autochthone Wiesenmischung (z.B. Fa. Rieger-Hofmann oder Fa. Syringa) mit hohem Kräuteranteil zu verwenden (Ansaatstärke 3g/qm). Zulässig ist alternativ eine Mähgutübertragung von artenreichen Wiesen aus der Region. Die Pflege der Fläche erfolgt durch extensive Bewirtschaftung (Mahd 2-3x/Jahr, Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung).

Liste heimischer standortgerechter Bäume für die festgesetzten Pflanzgebote. Es ist auf die Verwendung feuerbrandresistenter Sorten zu achten. Durch ausreichend große Baumscheiben wird die Lebensfähigkeit der Bäume gewährleistet. Der Pflanzabstand von Versorgungsleitungen soll mind. 2,5 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohrummantelung, humusfreier Mineralboden) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich. Bei Baumpflanzungen entlang der Fahrstraßen ist das erforderliche Lichtraumprofil zu beachten.

**Pflanzliste**

Pflanzung von Einzelbäumen auf privater Grünfläche / Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv mB, StU 14-16 cm.

<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitzahorn</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Trauben-Eiche</i>

*Hinweis: Die Grenzabstände für Gehölzpflanzungen gemäß Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg sind zu berücksichtigen. Der Abstand zur Fahrbahn der L 285 beträgt mindestens 10 m.*

**9. Belange des Artenschutzes**

Die Verbotsregelungen des Artenschutzes (§39 und §44 BNatSchG, Tötungsverbot wildlebender Tiere, Zerstörung von Lebensstätten etc.) sind unmittelbar geltendes Recht (siehe auch Umweltbericht).

Durch Beachtung der folgenden Hinweise können artenschutzrechtliche Konflikte bei der Bauausführung vermieden werden:

- a) Baumfällarbeiten und radikale Rückschnitte sind in den Wintermonaten außerhalb der Vogelbrutzeiten (also nicht zwischen 01.03.-30.09.) durchzuführen.
- b) Der Beginn der Bauarbeiten darf ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 29. Februar beginnen. In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege (z.B. der Feldlerche im angrenzenden Acker) von den Arbeiten betroffen ist.
- c) Um mögliche Beeinträchtigungen der wildlebenden Tierwelt durch die Lichtreflexionen von Photovoltaikanlagen zu mindern, dürfen deren Oberflächen nicht spiegelnd sein und nur geringe Anteile von polarisiertem Licht in die Umgebung reflektieren. Elemente aus mattem Strukturglas besitzen gegenüber Floatglas deutliche Vorteile auf. Die Maßnahme dient dem Schutz von Insekten, die von polarisiertem Licht angelockt werden.
- d) Für die Außenbeleuchtung sollen insektenverträgliche Leuchten verwendet werden. Diese sind insektendicht gekoffert und besitzen einen engen Abstrahlwinkel nach unten. Die Lichtpunkthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden. Keine direkte Abstrahlung und möglichst wenig Streulicht in die freie Landschaft. Das flächige Anstrahlen von Wänden ist zu vermeiden. Insektenfreundliche Leuchtmittel strahlen nur geringe blau und UV-Anteile ab (z.B. dimmbare LED-Leuchten mit Warmlicht, Lichttemperatur < 3000 K). Die allgemeine Beleuchtung ist auf das für die Sicherheit absolut notwendige Maß zu reduzieren. Es ist auf möglichst kurze Betriebszeiten zu achten. Die Beleuchtung ist zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr auszuschalten.
- e) Die hochwertigen Biotopstrukturen im Südwesten mit Tümpel und Feuchtvegetation sind dauerhaft zu erhalten. Das geschützte Biotop darf nicht zerstört, beschädigt oder erheblich beeinträchtigt werden. Räumungen der Geländesenke und des Tümpels dürfen nur nach Abstimmung mit der UNB durchgeführt werden. Während der Bauzeit ist die gesamte ausgewiesene Grünfläche durch einen Bauzaun vor Befahren zu schützen.

## C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 LBO

### für das Gebiet „Oberrauhen Erweiterung II“ Stadt Aulendorf

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 Abs. 1 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 und 2 (Anforderungen an Werbeanlagen, Gestaltung der unbebauten Flächen) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden. Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

#### 1. Anforderungen an Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO

- Lichtwerbung ist nur in blendfreier Ausführung und ohne blinkendes Licht zulässig. Laseranlagen (sog. Himmelsstrahler) sind nicht zulässig (siehe auch Hinweis Nr. 6).

#### 2. Anforderungen an die Gestaltung unbebauter Flächen § 74(1) Nr. 3 LBO

Der natürliche Geländeverlauf ist soweit wie möglich zu erhalten. Geländeauffüllungen und – Abgrabungen sind nur zulässig bis max. 1,0 m in Bezug auf das Bestandsgelände. Böschungen sind naturnah mit Böschungsneigungen von max. 1:2 zu gestalten.

Örtliche Bauvorschriften

aufgestellt:

Aulendorf, den

.....  
KIENZLE VÖGELE BLASBERG GmbH

.....  
Bürgermeister M. Burth



## BEGRÜNDUNG

### 1. Planungsgegenstand

#### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Aulendorf. Das Gebiet reicht im Norden an die L 285 (Allewindenstraße). Westlich schließen gewerblich genutzte Flächen der Firma Carthago Reisemobilbau an. Nördlich der Straße befindet sich im Außenbereich die Domäne Unterrauhen (landwirtschaftlicher Betrieb mit Tiefbaufirma). Im Süden, Osten und nordöstlich der L285 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. An der L285 wurde zur Verbesserung der Erschließung der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen ein Kreisverkehr realisiert. Die weitgehend ebene Ackerfläche liegt ca. 565 bis 566,5 m ü. NN.

Die Planung betrifft das Teilflurstück 271 in der Gemarkung Zollenreute. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 0,74 ha. Die Fläche wird als Acker genutzt, im Südwesten befinden sich Saumstrukturen eines angrenzenden Feuchtbiotops.



#### 1.2 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele

Die Firmenzentrale Carthago Reisemobilbau GmbH befindet sich seit 2013 am Standort in Aulendorf. Der Betrieb ist stark expandierend und mit inzwischen ca. 550 Mitarbeiter einer der wichtigsten gewerblichen Arbeitgeber in Aulendorf.

Auf dem Firmengelände wurde im Jahr 2019 westlich des bestehenden Bürogebäudes ein neues Verwaltungsgebäude für ca. 120 Büroarbeitsplätze erstellt. Hierfür sind ca. 50 Mitarbeiterstell-

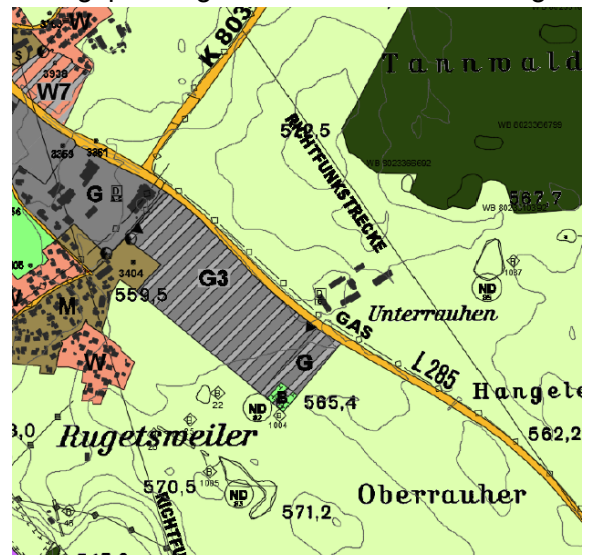
plätze entfallen, für die derzeit kein Ersatz angeboten werden kann. Im östlichen Teil des Betriebsgeländes wurde bereits im Jahr 2015 Stellplätze für Mitarbeiter und Reisemobile (bzw. Chassis) erstellt (Bebauungsplan ‚Oberrauhen-Erweiterung I‘). Diese Fläche ist jedoch nicht ausreichend.

Um den Bedarf an Stellplätzen zu decken soll die vorhandene Fläche nach Osten um ca. 25 m erweitert werden. Die Stellplätze werden für Mitarbeiter, für Kunden und Betriebsbesucher und für Reisemobile benötigt und müssen aus Gründen des Betriebsablaufs in der Nähe der Eingangspforte angeordnet werden. Abgestellte fertige Reisemobile werden mit Hagelschutznetzen überspannt. Alternativstandorte für diese Flächenergänzung stehen nicht zur Verfügung.

Da für die geplante Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen fehlen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Durch die planungsrechtliche Absicherung soll sich die gewerbliche Nutzung dauerhaft am Standort etablieren. Eine weitere künftige Ausdehnung des Betriebs ist absehbar. Ziel des Bebauungsplans ist neben der Bereitstellung von Stellplatzflächen auch die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die Fläche befindet sich im Außenbereich. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

### 1.3 Übergeordnete Planungen / bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplante Siedlungsfläche ragt ca. 25 m über die westlich dargestellte gewerbliche Baufläche hinaus. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sind, erfolgt eine Konkretisierung und Ausgestaltung der planerischen Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Gemeinde. Der Übergang in eine konkrete Planungsstufe rechtfertigt eine geringfügige Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans, da die zugrunde liegende Konzeption unangetastet bleibt. Die Zuordnung von bebauten Flächen einerseits und nicht bebauten Flächen andererseits bleibt auch bei der Einbeziehung des schmalen Plangebiets unberührt. Es wird keine qualifizierte sonstige Darstellung im Flächennutzungsplan (z.B. Landschaftsschutz, Denkmalschutz, Ausgleichsfläche) tangiert. Aufgrund der gegebenen Nutzungen und Bebauung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen infolge der Planung nicht zu erwarten. Da südwestlich gelegen Naturdenkmal (Tümpel südlich Unterrauhen) wird in der Planung berücksichtigt. Durch die lokale Abweichung von den Darstellungen des FNP bleiben die Grundzüge der Flächennutzungsplanung unberührt. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann aufgestellt werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Bebauungsplan ist nach Auffassung der Stadt Aulendorf aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auf eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird auch deshalb verzichtet, da im Rahmen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Bereich Oberrauhen – Erweiterung II (Verfahren läuft seit 2014) die beanspruchte Fläche als gewerbliche Baufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll.



Die Stadt Aulendorf liegt an den regionalen Entwicklungsachsen Bad Saulgau – Aulendorf - Bad Waldsee sowie Bad Schussenried – Aulendorf. Die Änderungsbereiche gehören zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Dieser ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Baden-Württemberg so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten und der Agrar- und wirtschaftskulturelle Wandel sozialverträglich bewältigt werden.

Der Regionalplan benennt die Stadt Aulendorf als Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe sowie für Dienstleistungen. Auf diese Bereiche und in der Nähe zu den Entwicklungsachsen ist die gewerbliche Siedlungstätigkeit zu konzentrieren. Für die Bevölkerung im Einzugsgebiet sind qualifizierte Arbeitsplätze sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben. Die Planung betrifft keine schutzbedürftigen Bereiche für die Land- oder Forstwirtschaft. Freizuhaltende regionale Grünzüge sowie Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Durch die Planung ergeben sich keine Konflikte zu den zu beachtenden Zielen der Landes- und Regionalplanung. Im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (2019) sind die nördlich und östlich gelegenen Flächen als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dargestellt.

Die Planung überplant im Westen einen ca. 9 m breiten Streifen des rechtsgültigen Bebauungsplans ‚Oberrauhen-Erweiterung I‘ aus dem Jahr 2015 (siehe Abbildung). An seinem Ostrand (Flst.Nr. 271/4) ist auf 1650 qm eine private Grünfläche mit Pflanzbindung festgesetzt. Da die nunmehr östlich geplante Stellplatzfläche als unmittelbare Erweiterungsfläche des vorhandenen Stellplatzes dient, wird die damals geplante Ortsrandeingrünung überplant und als Gewerbegebiet ausgewiesen, um eine durchgehend nutzbare Fläche zu erhalten. Diese Fläche wird ebenfalls als Abstellfläche genutzt. Die überplante Fläche wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans ‚Oberrauhen-Erweiterung I‘ aus dem alten Bebauungsplan herausgelöst.



Auf eine Eingrünung nach Osten wird vorübergehend verzichtet, da eine erneute Erweiterung der Bauflächen und ein ergänzender Bebauungsplan für das Jahr 2020/21 vorgesehen ist. Die erforderliche Ortsrandeingrünung wird in diesem Verfahren berücksichtigt.

## **2. Planinhalt / Begründung der wesentlichen Festsetzungen**

### **2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die geplante Nutzung führt eine bestehende gewerbliche Nutzung am Standort des Reisemobilherstellers Carthago fort. Die unmittelbar nördlich angrenzende L 285 bietet eine günstige überörtliche Verkehrsanbindung. Die Raum- und Erschließungsansprüche werden an diesem Standort bedarfs- und funktionsgerecht, kosten- und flächensparend und umweltgerecht erfüllt. Dabei sind folgende Standortkriterien maßgebend:

- geringe Störung im Landschafts- und Ortsbild / Möglichkeit der landschaftlichen Einbindung
- geringer Eingriff in den Naturhaushalt / keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten
- geringer Flächenverbrauch durch Nutzung vorhandener Erschließungsflächen
- ausreichende Tragfähigkeit des Bodens / ebenes Gelände
- große Distanz (ca. 400 m) zu Wohnbereichen und anderen störanfälligen Nutzungen
- Vorbelastungen durch Verkehr und gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzungen
- gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz / geringer Erschließungsaufwand.

Die Festsetzung der Art der Nutzung als Gewerbegebiet erfolgt entsprechend dem konkreten Bedarf des ansässigen Betriebes an zusätzlichen Stellplatzflächen für Fahrzeuge und Lagergut. Die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden entsprechend diesem konkreten Nutzungsanspruch eingeschränkt. Hochbauten sind nicht zulässig.

Das Maß der Nutzung wird auf eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 begrenzt. Es werden Überschreitungsmöglichkeiten definiert. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen erstreckt sich auf das festgesetzte Gewerbegebiet. Entlang der L 285 ist ein Anbauverbot zu beachten. Darin enthalten sind Stellplätze, Lagerflächen und Zufahrten sowie Nebenanlagen. Für Stellplätze und Lagerflächen sind versickerungsfähige Beläge (z.B. Kiesflächen) festgesetzt. Daraus resultiert insgesamt eine Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf einer Fläche von ca. 6100 qm.

### **2.2 Höhe baulicher Anlagen**

Die Festsetzung bezieht sich auf Stellplätze, Hagelschutznetze und sonstiges Lagergut, das auf den Flächen abgestellt werden kann.

Die festgesetzten Maximalhöhen entsprechen dem Nutzungsziel und bewirken keine erhebliche Fernwirkung. Die zu erwartenden Eingriffe in das Landschaftsbild sind bei entsprechender Eingrünung ausgleichbar. Die Planung sichert ein Abrücken möglicherweise störender Nutzungen von der Landesstraße (Anbauverbot 20 m) und einen Pufferstreifen zum südwestlich gelegenen Feuchtgebiet.

### **2.3 Erschließung**

#### **Verkehr**

Die Verkehrserschließung erfolgt über das westlich angrenzenden Flurstück 271/4. Diese innere Erschließung ist an den Carthago Ring und über einen Kreisverkehr an die Landesstraße L 285 angeschlossen. Damit ist ein verkehrsgerechter Anschluss und eine Verbindung zum bestehen-

den Werksgelände sichergestellt. Eine direkte Zufahrt nach Norden zur L 285 erfolgt nicht. Weitere Ein- und Ausfahrten direkt auf die Landesstraße sind nicht vorgesehen. Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird ein Anbauverbot von 20 m zur Straße eingehalten.

Über die Bushaltestelle Aulendorf / Unterrauhen ist das Areal an verschiedene Buslinien und an die DB Südbahn angeschlossen.

Die Zugänglichkeit der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt wie bisher über den Wirtschaftsweg parallel zur Landesstraße 116/1) erhalten.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Gewerbeflächen mit Wasser und elektrischem Strom erfolgt über eine Erweiterung des im bestehenden Betriebsgelände vorhandenen Netzes. Dort befindet sich eine Trafostation. Falls erforderlich können gemäß § 14 BauNVO im Gewerbegebiet zusätzliche Versorgungsanlagen zugelassen werden. Das Schmutzwasser wird über den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Das Schmutzwasser wird in die vorhandene Abwasserdruckleitung südlich des Kreisverkehrs eingeleitet. An der Nordseite der L285 verläuft eine Gasdruckleitung der Thüga. Der Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe stellt die Versorgung mit Trinkwasser sicher. Für Versorgung mit Wasser, Löschwasser und Strom werden die vorhandenen Leitungen und Kanäle aus der westlich angrenzenden Gewerbefläche erweitert.

#### Oberflächenwasser

Die gesamte Fläche wird als wasserdurchlässige Kiesfläche hergestellt. Das nicht versickernde Oberflächenwasser wird in Versickerungsmulden eingeleitet. Durch den das Biotop umschließenden Wall wird eine Entwässerung in das Biotop verhindert. Ein Abfließen der Niederschlagswasser in die Fußgängerunterführung wird ebenfalls durch Geländemodellierungen ausgeschlossen. Ein Notüberlauf in ein nachgeschaltetes Gewässer ist nicht vorgesehen. Die geplanten Versickerungsmulden werden mit einer mindestens 30 cm dicken Oberbodenschicht (belebte Bodenzone) angedeckt und begrünt.

Schadstoffeinträge in den Boden, in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer sind zu vermeiden. Für die bestehende Gewerbefläche der Firma Carthago wurde die Entwässerungsplanung im Jahr 2012 neu konzipiert. Für die Abwasserbeseitigung werden die vorhandenen Leitungen und Kanäle mitgenutzt.

Das modifizierte Entwässerungssystem dient einem wirksamen Grundwasserschutz und schont den Wasserhaushalt. Die Verpflichtung zur schadlosen Ableitung des Regenwassers obliegt dem Grundstückseigentümer.

#### Biotopschutz / Artenschutz

Die hochwertigen Biotopstrukturen im Südwesten mit Tümpel und Feuchtvegetation sind als gebietstypische Lebensräume und Rückzugsgebiete insbesondere für Insekten und Vögel dauerhaft zu erhalten. Während der Bauzeit und im Laufe der Betriebszeit sind Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen neben dem Erhalt der Feuchtgebiete insbesondere eine stoffliche Belastung verhindern und eine Belastung durch Lichtimmissionen verhindern.

#### Immissionsschutz

Um ein verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzungen mit den bestehenden Wohn- und Mischnutzungen zu gewährleisten, werden Maßnahmen zur Geräuschkürzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Wohngebäude auf dem westlich gelegenen Flst.Nr. 158/32 (Lindenweg) ist ca. 420 m vom Plangebiet entfernt. Die Mischnutzung im Bereich der Domäne Unterrauhen liegt ca. 80 m nördlich des Plangebiets. Da im Rahmen des Verfahrens

auf eine erneute gutachterliche Untersuchung verzichtet werden soll, wird eine Geräuschkontingierung analog der unmittelbar westlich angrenzenden Fläche (Flst.Nr. 271/4 / Bebauungsplan ‚Oberrauhen-Erweiterung I‘ 2015) vorgenommen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel des konkreten Bauvorhabens mit den sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln am maßgeblichen Immissionsort ergebenden Immissionen zu überprüfen.

#### 2.4 Flächenbilanz

Gewerbegebiet	ca. 0,61 ha
Private Grünfläche	ca. 0,13 ha
Gesamt	ca. 0,74 ha

### 3. Auswirkungen auf die Umwelt / Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Aulendorf beabsichtigt die Ausweisung eines 0,74 ha großen Gewerbegebietes als Erweiterung der Betriebsfläche der Fa. Carthago Reisemobile am östlichen Ortsrand. Die Fläche soll als Stell- und Lagerfläche für PKW und Reisemobile genutzt werden. Für das Areal im Außenbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist laut Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen der Planung bewertet im Hinblick auf den Umweltschutz, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf die Schutzgüter; Arten und Lebensräume / Fläche, Boden / Wasserhaushalt / Klima, Luft / menschliche Gesundheit / Landschaftsbild und Erholung sowie auf Kultur- und Sachgüter. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Infolge der Umsetzung der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB unterliegen. Die Eingriffe sind ausgleichspflichtig, soweit diese bisher planungsrechtlich unzulässig waren.

Innerhalb des Plangebiets entsteht ein Kompensationsdefizit von ca. 91.600 Ökopunkten. Der gebietsexterne Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits erfolgt durch die Abbuchung von Ökopunkten aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Aulendorf. Die Punkte werden aus der 2019 umgesetzten Maßnahme „Gewässerentwicklungsmaßnahme an der Schussen“ auf den Flurstücken 410/2, 410/3, 411, 412, 416/3, 422, und 423 abgebucht. Unter Berücksichtigung des gebietsexternen Ausgleichs (Ökokonto) ist der Eingriff vollständig ausgeglichen.

#### Festsetzungen im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Eine Überschreitung der GRZ mit Teilversiegelung bis 100 % der Gewerbefläche ist zugelassen. Bauliche Anlagen und Lagergut erreichen eine Höhe von maximal ca. 4- 6 m. Gebäude und Überdachungen sind nicht zulässig. Die Verkehrserschließung und Anschluss an Versorgungsleitungen erfolgt vom westlich gelegenen Betriebsgelände aus. Innerhalb des Geltungsbereichs werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Dies sind Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz sowie zur Vermeidung/Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen von Tierarten.

Im Bebauungsplan sind entlang des nördlich verlaufenden Radwegs eine private Grünfläche und die Pflanzung von 3 Laubbäumen vorgesehen. Im Süden des Geltungsbereichs wird eine private Grünfläche zum Erhalt des dort befindlichen Tümpels und geschützten Biotops festgesetzt.

### Bestand

Das Gelände weist kein erhebliches Relief auf und wird überwiegend als Acker genutzt. Im Süden des Geltungsbereichs liegt in einer Geländesenke ein Tümpel mit begleitender Vegetation. Nördlich des Plangebietes befindet sich entlang der L 285 ein Radweg. Westlich liegt das Betriebsgelände der Fa. Carthago. Südlich und östlich befinden sich große Ackerflächen. Der Nordwesten des Geltungsbereichs überlappt sich mit dem Bebauungsplan „Oberrauhen- Erweiterung I“, welcher in diesem Bereich eine Grünfläche mit Ortsrandeingrünung vorsieht. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. Südwestlich angrenzend befinden sich ein geschütztes Biotop sowie ein flächenhaftes Naturdenkmal.

- Schutzgut Mensch / Landschaftsbild /Kultur- und Sachgüter.

Durch die geplante Nutzung der Fläche ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für Menschen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen zu rechnen. Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich rd. 450 m entfernt. Die Fläche selber hat keinen Wert für die Erholungsnutzung, entlang der L 285 verläuft ein Radweg. Dieser ist durch die Landesstraße und das bestehende Gewerbe vorbelastet. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Wohlbefinden und die Gesundheit der Gewerbebetreibenden/ Arbeitnehmer sind nicht zu erwarten.

Im Geltungsbereich sind keine Gebäude oder Überdachungen zulässig, lediglich die Überspannung der Flächen mit Hagelschutznetzen mit einer Höhe von ca. 4,5-6 m (einschließlich Haltekonstruktion) über Gelände ist möglich. Die Fläche befindet sich am Ortsrand, durch die Erweiterung der bestehenden Lagerfläche um einen 25 m breiten Streifen wird das Orts- und Landschaftsbild jedoch nicht erheblich verändert. Durch Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich minimiert werden.

Eine kurzfristige Eingrünung ergibt am östlichen Rand des Parkplatzes keinen Sinn, da die Flächen nicht dauerhaft sind. Eine Planung zur Erweiterung soll bereits 2020 erfolgen. Es ist vorgesehen, eine entsprechende Eingrünung unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Feldlerche zu realisieren. Die Überbauung der Flächen bedeutet einen dauerhaften Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen, der an anderer Stelle nicht gleichwertig wiederhergestellt werden kann.

- Schutzgut Pflanzen und Tiere. Durch die Befestigung der Flächen gehen auf den strukturarmen Ackerflächen geringwertige Lebensräume für Pflanzen verloren. Die Eingriffsbewertung berücksichtigt die Überplanung der noch nicht realisierten Feldhecke, die als Ausgleichsmaßnahme im westlich angrenzenden Bebauungsplan „Oberrauhen Erweiterung I“ festgesetzt war. Die hochwertigen Biotopstrukturen im Süden des Geltungsbereichs liegen innerhalb einer privaten Grünfläche und werden dauerhaft gepflegt und erhalten. Zusätzlich erfolgt entlang des Radwegs die Neupflanzung von drei Laubbäumen, die mittelfristig neue Lebensräume darstellen. Die Ackerflächen haben im Zusammenhang mit den angrenzenden großen Ackerflächen eine randliche Bedeutung für Offenlandbrüter. Die Kulissenwirkung der geplanten baulichen Anlagen ist aufgrund der geringen Höhe der Anlagen gering. Die hochwertigen Habitatstrukturen für Vögel, Amphibien und potentiell Libellen im Bereich des Tümpels bleiben vollständig erhalten. Die Pufferflächen werden vergrößert. Erhebliche Beeinträchtigungen der Tierwelt sind nicht zu erwarten.

- Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Dazu sind insbesondere die Hinweise Nr.9 zu beachten.

- Schutzgut Boden/Fläche.

Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit entstehen durch die Inanspruchnahme und teilweise Versiegelung von ca. 0,61 ha bisher unversiegelter Böden. Dadurch gehen die Bodenfunktionen weitgehend verloren. Es sind keine größeren Geländemodellierungen vorgesehen. Der Eingriff wird durch die Verwendung offener Beläge soweit wie möglich minimiert.

Eine Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge ist bei fachgerechtem Umgang mit Gefahrstoffen und Abfall nicht zu erwarten.

- Schutzgut Wasser. Im Plangebiet befindet sich innerhalb einer Grünfläche ein kleiner Tümpel. Dieser ist dauerhaft zu erhalten und vor Schadstoffeinträgen durch eine puffernde Wiesenfläche (mind. 5m Breite) zu schützen. Bei wasserdurchlässigen Belägen ist die Versickerung weiterhin gewährleistet. Von erheblichen Veränderungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Nutzung als Stellplatz für Reisemobile ist aufgrund der geringen Fläche nicht auszugehen.
- Schutzgut Klima/Luft. Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche führt aufgrund der zusätzlichen Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Temperaturen. Es gehen Kaltluftentstehungsflächen verloren, die jedoch keine Siedlungsrelevanz haben. Aufgrund der verbleibenden großflächigen und unbebauten Flächen in der Umgebung bleiben die Bildung von Kaltluft sowie der Luftaustausch gewahrt. Durch die geplante Nutzung entsteht eine geringfügige Zusatzbelastung durch Schadstoffemissionen aus dem zusätzlichen Verkehr von der keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten sind. Die Neupflanzung von 3 Laubbäumen wirkt sich aufgrund von Schadstoff-, Staubfilterung und Transpiration positiv auf das lokale Klima aus.
- Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, werden überwiegend außerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Innerhalb des Gebietes werden auf insgesamt ca. 0,13 ha private Grünflächen festgesetzt. Sie dienen der Eingrünung des Gebiets nach Norden (straßenbegleitend) und schaffen einen Pufferbereich zum südwestlich gelegenen Feuchtgebiet. Auf eine Eingrünung nach Osten wird verzichtet, da eine Erweiterung der Bauflächen und ein ergänzender Bebauungsplan für das Jahr 2020 vorgesehen ist. Die Umsetzung der internen und externen Maßnahmen wird durch die Stadt Aulendorf sichergestellt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange werden im Umweltbericht (siehe gesonderter Band) folgendermaßen zusammengefasst (365° freiraum + umwelt, Überlingen):

Umweltbelang	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Auswirkungsintensität
Vielfalt	Geringfügige Bedeutung des Geltungsbereichs für Vögel, Fledermäuse, Amphibien	•
Fläche	Erweiterung bestehender Gewerbeflächen um einen 25 m breiten Streifen.	•
Boden	Überbauung mittel- bis hochwertiger Böden, Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,61 ha	••
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate auf 0,61 ha durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, geringfügige Veränderung des Grundwasserhaushalts	•
Luft / Klima	Verlust von Frischluftentstehungsflächen ohne Siedlungsrelevanz, Beeinträchtigung der Luftqualität durch zusätzliches Gewerbe und geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen	•
Landschaft / Ortsbild	Geringfügige Veränderung des Ortsrandes und des Landschaftsbild. Keine Sichtachsen betroffen.	•
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter: Ackerfläche	•

Auswirkungsintensität: ••• hoch, •• mittel, • gering, - nicht zu erwarten, + positive Auswirkungen

**Fazit:** Aufgrund der Durchführung der Planung und unter Anrechnung der plangebietsinternen und -externen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist ein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des Gesetzes erreicht, da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Naturraum verbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt ist. Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für den Menschen, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, für den Boden, das Wasserhaushalt, Klima, Luft sowie für Kultur- und Sachgüter zu erwarten.



#### **4. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften**

Die getroffenen örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von Werbeanlagen und Freianlagen sind notwendig, damit das gestalterische Einfügen der Anlagen in das ländliche Umfeld gesichert werden kann. Dies trägt auch der Lage im Außenbereich Rechnung. Der Regelumfang bleibt begrenzt, um angesichts der gewerblichen Nutzung für die individuelle Gestaltung Betriebsanlagen genügend Spielraum zu erhalten. Hochbauten sind nicht geplant. Besondere Belange des Denkmalschutzes oder des Ensembleschutzes sind nicht zu beachten.

Eine negative Fernwirkung bzw. eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist angesichts der ebenerdigen Verkehrsanlagen und der begrenzten Höhen der baulichen Anlagen und des Lagergutes nicht zu erwarten. Gebäude sind unzulässig.

Die Regelungen zur Gestaltung unbebauter Flächen dienen ebenfalls dem Erhalt des ländlich geprägten Landschaftsbildes. Die Anlegung der nicht überbauten Flächen als Grünflächen und deren Bepflanzung ist gemäß § 9 (1) LBO obligatorisch. Die Reduzierung der Eingriffe in den natürlichen Geländeverlauf trägt zudem dem Gebot zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden Rechnung.





## STADT AULENDORF

### BEBAUUNGSPLAN

#### „OBERRAUHEN-ERWEITERUNG II“ UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „OBERRAUHEN-ERWEITERUNG I“

Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen

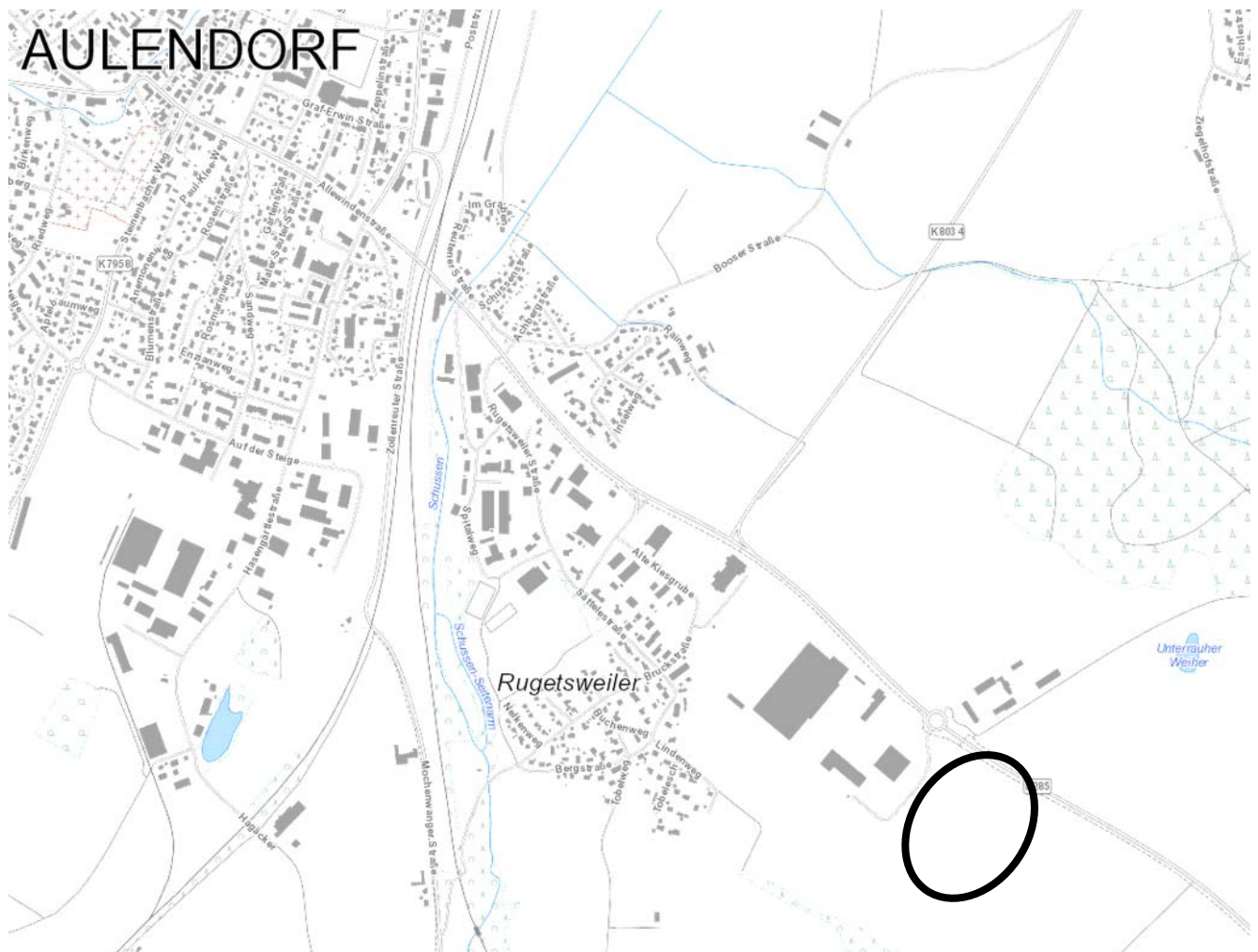
Örtliche Bauvorschriften

Begründung

Rechtsplan

Fassung vom 10.02.2020

ergänzt 26.03.2020



# STADT AULENDORF

## Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung II“ und Örtliche Bauvorschriften und 1. Änderung Bebauungsplan ‚Oberrauhen Erweiterung I‘

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

### B. Hinweise

### C. Örtliche Bauvorschriften

## Begründung

### 1. Planungsgegenstand

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Plangebiet
- 1.2 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele
- 1.3 Übergeordnete Planungen / bestehendes Planungsrecht

### 2. Planinhalt / Begründung der wesentlichen Festsetzungen

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
- 2.3 Erschließung
- 2.4 Flächenbilanz

### 3. Auswirkungen auf die Umwelt / Zusammenfassung des Umweltberichts

### 4. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Umweltbericht (Entwurf 16.01.2020, **ergänzt 19.03.2020** 365° freiraum+umwelt, Überlingen (Teil der Begründung) siehe gesonderter Band

Der Bebauungsplan „Oberrauhen-Erweiterung II“ besteht aus dem Lageplan und den planungsrechtlichen Festsetzungen. Die Begründung wird dem Bebauungsplan beigelegt.

Zusammen mit dem Bebauungsplan erlässt die Stadt Aulendorf für das Plangebiet Örtliche Bauvorschriften als gesonderte Satzung nach § 74 LBO.

---

aufgestellt:

Stadt Aulendorf, den

.....  
KIENZLE VÖGELE BLASBERG GmbH

.....  
Bürgermeister M. Burth

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786),
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. IS. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

## **A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **gem. § 9 BAUGB und §§ 1-23 BAUNVO**

#### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB**

##### **1.1 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO**

- a) Zulässig sind **nur** Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Pkw, Reisemobile) sowie Lagerplätze. Die Überspannung mit Hagelschutznetzen ist zulässig. **Gebäude (als Haupt- und Nebenanlagen), Überdachungen und Fremdwerbung sind nicht zulässig.**
- b) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, und 3. Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- c) Es sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) die folgenden immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (Emissionskontingent) nicht überschreiten:  
tagsüber  $LEK\ 67\ dB(A)/m^2$  nachts:  $LEK\ 52\ dB(A)/m^2$ .

*Hinweis: Die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich ca. 400 m westlich des Plangebiets (Wohngebiet am Lindenweg) sowie nördlich der L285 auf Flst.Nr. 260/1 und 260/2 (gemischte Nutzung).*

##### **1.2 Grundflächenzahl § 16 und §19 BauNVO**

Zulässige Grundflächenzahl (GRZ=0,8). Die zulässige Grundfläche darf durch Flächen mit versickerungsfähigen Belägen überschritten werden.

##### **1.3 Höhe baulicher Anlagen § 16, § 18 BauNVO**

Die Höhe von baulichen Anlagen und des Lagergutes darf die im Lageplan genannte maximale Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten.

Die max. Höhe von Werbeanlagen beträgt 8,0 m über dem bestehenden Geländeniveau.

#### **2. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1)2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO**

Die überbaubare Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen im Lageplan. **Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Nebenanlagen i.S.v. § 14(1) BauNVO zulässig, jedoch nicht im Bereich des Anbauverbots entlang der L285.**

#### **3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1)10 BauGB**

Entlang der L 285 sind in dem im Lageplan eingetragenen Schutzstreifen (20 m Anbauverbot) bauliche Anlagen, Stellplätze, sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wie z.B. Lagerflächen und Anlagen der Außenwerbung unzulässig (siehe auch Hinweis Nr. 6).

**4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 11 BauGB**

Entlang der L 285 sind in dem im Lageplan eingetragenen Bereich Ein- und Ausfahrten zur Landesstraße unzulässig.

**5. Führung von Versorgungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB**

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

**6. Grünflächen § 9(1) 15 BauGB sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20 BauGB i.V.m § 9(1) 25a BauGB****6.1 Grünflächen**

Die festgesetzten privaten Grünflächen mit Ausnahme der Biotopfläche im Süden sind unter Beachtung der Festsetzung Nr. 5.3 als Fettwiese mittlerer Standorte anzulegen (siehe Hinweis Nr. 8) und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Die Nutzung als Lager- und Stellplatz ist unzulässig.

**6.2 Pflanzgebote**

Im Bereich der im Lageplan festgesetzten Pflanzgebote ist eine Pflanzung von standortgerechten heimischen Laubbäumen gemäß Artenliste I (siehe Hinweise Nr.8) vorzunehmen. Der Baumstandort kann vom Planeintrag um bis zu 3 m abweichen, wenn die Anzahl der Bäume auf dem Baugrundstück unverändert bleibt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige standortheimische Gehölze zu ersetzen. Gehölzpflanzungen im Bereich des südwestlich angrenzenden Biotops und dessen Pufferzone sind nicht zulässig.

**6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

a) Die hochwertigen Biotopstrukturen im Südwesten mit Tümpel und Feuchvegetation sind dauerhaft zu erhalten. Das geschützte Biotop darf nicht zerstört, beschädigt oder erheblich beeinträchtigt werden.

b) Als Pufferzone ist ein Streifen von mindestens 5 m um diese Biotopstrukturen als Fettwiese zu entwickeln und dauerhaft naturnah zu bewirtschaften (Pflegehinweise siehe Umweltbericht). Die Fläche ist dauerhaft von Gehölzaufwuchs freizuhalten.

c) Zur Befestigung von Stellplätzen und Lagerflächen sind nur versickerungsfähige Beläge (z.B. Kies und Schotter, Rasengittersteine) zulässig. Auf Flächen für Transport, Umschlag, Verarbeitung und Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie auf LKW-Stellplätzen ist durch technische Maßnahmen die unbehandelte Versickerung zu unterbinden. Diese Flächen dürfen als Ausnahmeregelung versiegelt werden.

d) Es sind nur insektenverträgliche Außenbeleuchtungen und Werbeanlagen zulässig. Es sind nur insektenverträgliche Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zulässig. (siehe Hinweis Nr. 9)

e) Gehölzrodungen dürfen nur in den Wintermonaten (Oktober bis Februar) durchgeführt werden.

**6.4 Schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers**

Das nicht schädlich belastete Niederschlagswasser von Dächern und versiegelten Flächen ist entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften zu sammeln und in private Retentions- und Versickerungsanlagen einzuleiten. Eine Ableitung von Niederschlagswasser in das südwestlich angrenzende Feuchtbiotop und dessen Pufferzone ist nicht zulässig.

Ein fachlicher Nachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

## B. HINWEISE

### 1. Bodenschutz / Altlasten

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens 1 Meter Höhe, bei Lagerung länger als einem halben Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusähen. Bodenaushub, -versiegelung und -verdichtung sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub ist getrennt nach Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Ausgangsgestein fachgerecht zu erfassen. Eine Verwertung bzw. Entsorgung überschüssigen Bodens oder verunreinigten Erdmaterials muss entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen erfolgen. **Bei der Erschließungsplanung sollen erforderliche Angaben entsprechend des Merkblattes ‚Bodenschutz bei Baumaßnahmen‘ des Landratsamtes Ravensburg beachtet werden.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht als Altlastenstandort bekannt.

### 2. Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

### 3. Baugrund

Für das Plangebiet liegt keine geotechnische Untersuchung vor. Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Hasenweiler Formation. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten und Grundwasser und zur Baugrubensicherung werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### 4. Regenwasserableitung, Belange des Grundwasserschutzes

Die Weiternutzung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Möglichkeiten der Reduzierung der Abflussmenge sind die Rückhaltung und / oder Versickerung vor Ort. Auf Flächen, deren Niederschlagswasser modifiziert entwässert wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten, wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, Herbizidanwendung etc. sind nicht zulässig. Je nach gewerblicher Nutzung kann eine Vorbehandlung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich werden.

Der L 285 sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers und des Regenwassers ist im Rahmen der Baugenehmigung (Entwässerungsgesuch) zu erbringen. Die Anlagen sind nach dem Stand der Technik zu bemessen, herzustellen und zu betreiben. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit der privaten Anlagen zur Sammlung, Retention, Vorbehandlung und Ableitung des Niederschlagswassers ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden. Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z.B. Heizöl, Diesel etc) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen –AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.

### Starkregenvorsorge

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen. Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen.

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wurde geprüft und festgestellt, dass bei der geplanten Bebauung im Starkregenfall voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen – sowohl auf die geplante Bebauung selbst, als auch auf die angrenzenden Grundstücke – zu erwarten sind. Sollte es im Starkregenfall trotz der wasserdurchlässigen Kiesfläche und des geschaffenen Versickerungsvolumens zu Überschwemmungen der umliegenden Grundstücke kommen, sind im Bedarfsfall zum Schutz der umliegenden Grundstücke nachregulierende Maßnahmen, wie z.B. weitere Erdmodellierungen etc. zum Erhalt von mehr Einstauvolumen einzuleiten.

Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenisikomanagement in Baden-Württemberg“ <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/> und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. <http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>

### 5. Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet sind keine archäologischen Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (abteilung8@rpt.bwl.de), unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

### 6. Belange des Straßenwesens / Anbauverbot

Auf dem nicht überbaubaren Grundstücksstreifen (20 m Anbauverbot) dürfen gemäß § 22 StrG keine Hochbauten und bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen errichtet werden. Auch Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO z. B. Lagerflächen sind ebenso nicht zugelassen. Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

#### Werbeanlagen

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist die Werbung am Ort der Leistung so zu gestalten, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist. Ggf. beleuchtete Werbeanlagen sollen so eingerichtet werden, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht geblendet werden.

### 7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen

Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen. Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen

Keine flächigen Dacheindeckungen mit unbeschichtetem Metall. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes vermieden werden. Es wird empfohlen, die alternativen Materialien auszuführen: Aluminium, beschichtetes Zink oder Aluminium und Kunststoffteile.

### 8. Pflanzlisten / Pflanzgebote

Grünflächen und die Pufferzone (5 m um das Biotop) sind als Fettwiese mittlerer Standorte anzusäen. Hierzu ist eine autochthone Wiesenmischung (z.B. Fa. Rieger-Hofmann oder Fa. Syringa) mit hohem Kräuteranteil zu verwenden (Ansaatstärke 3g/qm). Zulässig ist alternativ eine Mähgutübertragung von artenreichen Wiesen aus der Region. Die Pflege der Fläche erfolgt durch extensive Bewirtschaftung (Mahd 2-3x/Jahr, Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung).

Liste heimischer standortgerechter Bäume für die festgesetzten Pflanzgebote. Es ist auf die Verwendung feuerbrandresistenter Sorten zu achten. Durch ausreichend große Baumscheiben wird die Lebensfähigkeit



der Bäume gewährleistet. Der Pflanzabstand von Versorgungsleitungen soll mind. 2,5 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohrummantelung, humusfreier Mineralboden) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich. Bei Baumpflanzungen entlang der Fahrstraßen ist das erforderliche Lichtraumprofil zu beachten.

#### **Pflanzliste**

Pflanzung von Einzelbäumen auf privater Grünfläche / Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv mB, StU 14-16 cm.

<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitzahorn</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Trauben-Eiche</i>

*Hinweis: Die Grenzabstände für Gehölzpflanzungen gemäß Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg sind zu berücksichtigen. Der Abstand zur Fahrbahn der L 285 beträgt mindestens 10 m.*

#### **9. Belange des Artenschutzes**

Die Verbotsregelungen des Artenschutzes (§39 und §44 BNatSchG, Tötungsverbot wildlebender Tiere, Zerstörung von Lebensstätten etc.) sind unmittelbar geltendes Recht (siehe auch Umweltbericht).

Durch Beachtung der folgenden Hinweise können artenschutzrechtliche Konflikte bei der Bauausführung vermieden werden:

- a) Baumfällarbeiten und radikale Rückschnitte sind in den Wintermonaten außerhalb der Vogelbrutzeiten (also nicht zwischen 01.03.-30.09.) durchzuführen.
- b) Der Beginn der Bauarbeiten darf ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 29. Februar beginnen. In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege (z.B. der Feldlerche im angrenzenden Acker) von den Arbeiten betroffen ist.
- c) Um mögliche Beeinträchtigungen der wildlebenden Tierwelt durch die Lichtreflexionen von Photovoltaikanlagen zu mindern, dürfen deren Oberflächen nicht spiegelnd sein und nur geringe Anteile von polarisiertem Licht in die Umgebung reflektieren. Elemente aus mattem Strukturglas besitzen gegenüber Floatglas deutliche Vorteile auf. Die Maßnahme dient dem Schutz von Insekten, die von polarisiertem Licht angelockt werden.
- d) Für die Außenbeleuchtung sollen insektenverträgliche Leuchten verwendet werden. Diese sind insektendicht gekoffert und besitzen einen engen Abstrahlwinkel nach unten. Die Lichtpunkthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden. Keine direkte Abstrahlung und möglichst wenig Streulicht in die freie Landschaft. Das flächige Anstrahlen von Wänden ist zu vermeiden. Insektenfreundliche Leuchtmittel strahlen nur geringe blau und UV-Anteile ab (z.B. dimmbare LED-Leuchten mit Warmlicht, Lichttemperatur < 3000 K). Die allgemeine Beleuchtung ist auf das für die Sicherheit absolut notwendige Maß zu reduzieren. Es ist auf möglichst kurze Betriebszeiten zu achten. Die Beleuchtung ist zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr auszuschalten.
- e) **Die hochwertigen Biotopstrukturen im Südwesten mit Tümpel und Feuchtvegetation sind dauerhaft zu erhalten. Das geschützte Biotop darf nicht zerstört, beschädigt oder erheblich beeinträchtigt werden. Räumungen der Geländesenke und des Tümpels dürfen nur nach Abstimmung mit der UNB durchgeführt werden. Während der Bauzeit ist die gesamte ausgewiesene Grünfläche durch einen Bauzaun vor Befahren zu schützen.**

## C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 LBO

### für das Gebiet „Oberrauhen Erweiterung II“ Stadt Aulendorf

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 Abs. 1 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 und 2 (Anforderungen an Werbeanlagen, Gestaltung der unbebauten Flächen) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden. Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

#### 1. Anforderungen an Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO

~~Werbeanlagen sind nur zulässig bis zu einer Höhe von 8 m.~~

- Lichtwerbung ist nur in blendfreier Ausführung und ohne blinkendes Licht zulässig.  
Laseranlagen (sog. Himmelsstrahler) sind nicht zulässig (siehe auch Hinweis Nr. 6).

#### 2. Anforderungen an die Gestaltung unbebauter Flächen § 74(1) Nr. 3 LBO

Der natürliche Geländeverlauf ist soweit wie möglich zu erhalten. Geländeauffüllungen und – Abgrabungen sind nur zulässig bis max. 1,0 m in Bezug auf das Bestandsgelände. Böschungen sind naturnah mit Böschungsneigungen von max. 1:2 zu gestalten.

Örtliche Bauvorschriften

aufgestellt:

Aulendorf, den

.....  
KIENZLE VÖGELE BLASBERG GmbH

.....  
Bürgermeister M. Burth

## BEGRÜNDUNG

### 1. Planungsgegenstand

#### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Aulendorf. Das Gebiet reicht im Norden an die L 285 (Allewindenstraße). Westlich schließen gewerblich genutzte Flächen der Firma Carthago Reisemobilbau an. Nördlich der Straße befindet sich im Außenbereich die Domäne Unterrauhen (landwirtschaftlicher Betrieb mit Tiefbaufirma). Im Süden, Osten und nordöstlich der L285 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. An der L285 wurde zur Verbesserung der Erschließung der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen ein Kreisverkehr realisiert. Die weitgehend ebene Ackerfläche liegt ca. 565 bis 566,5 m ü. NN.

Die Planung betrifft das Teilflurstück 271 in der Gemarkung Zollenreute. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 0,74 ha. Die Fläche wird als Acker genutzt, im Südwesten befinden sich Saumstrukturen eines angrenzenden Feuchtbiotops.



#### 1.2 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele

Die Firmenzentrale Carthago Reisemobilbau GmbH befindet sich seit 2013 am Standort in Aulendorf. Der Betrieb ist stark expandierend und mit inzwischen ca. 550 Mitarbeiter einer der wichtigsten gewerblichen Arbeitgeber in Aulendorf.

Auf dem Firmengelände wurde im Jahr 2019 westlich des bestehenden Bürogebäudes ein neues Verwaltungsgebäude für ca. 120 Büroarbeitsplätze erstellt. Hierfür sind ca. 50 Mitarbeiterstell-

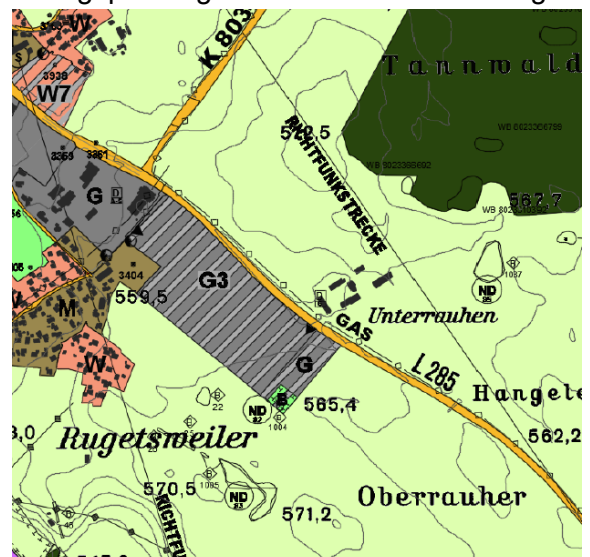
plätze entfallen, für die derzeit kein Ersatz angeboten werden kann. Im östlichen Teil des Betriebsgeländes wurde bereits im Jahr 2015 Stellplätze für Mitarbeiter und Reisemobile (bzw. Chassis) erstellt (Bebauungsplan ‚Oberrauhen-Erweiterung I‘). Diese Fläche ist jedoch nicht ausreichend.

Um den Bedarf an Stellplätzen zu decken soll die vorhandene Fläche nach Osten um ca. 25 m erweitert werden. Die Stellplätze werden für Mitarbeiter, für Kunden und Betriebsbesucher und für Reisemobile benötigt und müssen aus Gründen des Betriebsablaufs in der Nähe der Eingangspforte angeordnet werden. Abgestellte fertige Reisemobile werden mit Hagelschutznetzen überspannt. Alternativstandorte für diese Flächenergänzung stehen nicht zur Verfügung.

Da für die geplante Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen fehlen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Durch die planungsrechtliche Absicherung soll sich die gewerbliche Nutzung dauerhaft am Standort etablieren. Eine weitere künftige Ausdehnung des Betriebs ist absehbar. Ziel des Bebauungsplans ist neben der Bereitstellung von Stellplatzflächen auch die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die Fläche befindet sich im Außenbereich. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

### 1.3 Übergeordnete Planungen / bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplante Siedlungsfläche ragt ca. 25 m über die westlich dargestellte gewerbliche Baufläche hinaus. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sind, erfolgt eine Konkretisierung und Ausgestaltung der planerischen Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Gemeinde. Der Übergang in eine konkrete Planungsstufe rechtfertigt eine geringfügige Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans, da die zugrunde liegende Konzeption unangetastet bleibt. Die Zuordnung von bebauten Flächen einerseits und nicht bebauten Flächen andererseits bleibt auch bei der Einbeziehung des schmalen Plangebiets unberührt. Es wird keine qualifizierte sonstige Darstellung im Flächennutzungsplan (z.B. Landschaftsschutz, Denkmalschutz, Ausgleichsfläche) tangiert. Aufgrund der gegebenen Nutzungen und Bebauung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen infolge der Planung nicht zu erwarten. Da südwestlich gelegen Naturdenkmal (Tümpel südlich Unterrauhen) wird in der Planung berücksichtigt. Durch die lokale Abweichung von den Darstellungen des FNP bleiben die Grundzüge der Flächennutzungsplanung unberührt. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann aufgestellt werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Bebauungsplan ist nach Auffassung der Stadt Aulendorf aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auf eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird auch deshalb verzichtet, da im Rahmen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Bereich Oberrauhen – Erweiterung II (Verfahren läuft seit 2014) die beanspruchte Fläche als gewerbliche Baufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll.



Die Stadt Aulendorf liegt an den regionalen Entwicklungsachsen Bad Saulgau – Aulendorf - Bad Waldsee sowie Bad Schussenried – Aulendorf. Die Änderungsbereiche gehören zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Dieser ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Baden-Württemberg so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten und der Agrar- und wirtschaftskulturelle Wandel sozialverträglich bewältigt werden.

Der Regionalplan benennt die Stadt Aulendorf als Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe sowie für Dienstleistungen. Auf diese Bereiche und in der Nähe zu den Entwicklungsachsen ist die gewerbliche Siedlungstätigkeit zu konzentrieren. Für die Bevölkerung im Einzugsgebiet sind qualifizierte Arbeitsplätze sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben. Die Planung betrifft keine schutzbedürftigen Bereiche für die Land- oder Forstwirtschaft. Freizuhaltende regionale Grünzüge sowie Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Durch die Planung ergeben sich keine Konflikte zu den zu beachtenden Zielen der Landes- und Regionalplanung. Im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (2019) sind die nördlich und östlich gelegenen Flächen als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dargestellt.

Die Planung überplant im Westen einen ca. 9 m breiten Streifen des rechtsgültigen Bebauungsplans ‚Oberrauhen-Erweiterung I‘ aus dem Jahr 2015 (siehe Abbildung). An seinem Ostrand (Flst.Nr. 271/4) ist auf 1650 qm eine private Grünfläche mit Pflanzbindung festgesetzt. Da die nunmehr östlich geplante Stellplatzfläche als unmittelbare Erweiterungsfläche des vorhandenen Stellplatzes dient, wird die damals geplante Ortsrandeingrünung überplant und als Gewerbegebiet ausgewiesen, um eine durchgehend nutzbare Fläche zu erhalten. Diese Fläche wird ebenfalls als Abstellfläche genutzt. Die überplante Fläche wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans ‚Oberrauhen-Erweiterung I‘ aus dem alten Bebauungsplan herausgelöst.



Auf eine Eingrünung nach Osten wird vorübergehend verzichtet, da eine erneute Erweiterung der Bauflächen und ein ergänzender Bebauungsplan für das Jahr 2020/21 vorgesehen ist. Die erforderliche Ortsrandeingrünung wird in diesem Verfahren berücksichtigt.

## **2. Planinhalt / Begründung der wesentlichen Festsetzungen**

### **2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die geplante Nutzung führt eine bestehende gewerbliche Nutzung am Standort des Reisemobilherstellers Carthago fort. Die unmittelbar nördlich angrenzende L 285 bietet eine günstige überörtliche Verkehrsanbindung. Die Raum- und Erschließungsansprüche werden an diesem Standort bedarfs- und funktionsgerecht, kosten- und flächensparend und umweltgerecht erfüllt. Dabei sind folgende Standortkriterien maßgebend:

- geringe Störung im Landschafts- und Ortsbild / Möglichkeit der landschaftlichen Einbindung
- geringer Eingriff in den Naturhaushalt / keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten
- geringer Flächenverbrauch durch Nutzung vorhandener Erschließungsflächen
- ausreichende Tragfähigkeit des Bodens / ebenes Gelände
- große Distanz (ca. 400 m) zu Wohnbereichen und anderen störanfälligen Nutzungen
- Vorbelastungen durch Verkehr und gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzungen
- gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz / geringer Erschließungsaufwand.

Die Festsetzung der Art der Nutzung als Gewerbegebiet erfolgt entsprechend dem konkreten Bedarf des ansässigen Betriebes an zusätzlichen Stellplatzflächen für Fahrzeuge und Lagergut. Die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden entsprechend diesem konkreten Nutzungsanspruch eingeschränkt. Hochbauten sind nicht **zulässig**.

Das Maß der Nutzung wird auf eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 begrenzt. Es werden Überschreitungsmöglichkeiten definiert. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen erstreckt sich auf das festgesetzte Gewerbegebiet. Entlang der L 285 ist ein Anbauverbot zu beachten. Darin enthalten sind Stellplätze, Lagerflächen und Zufahrten sowie Nebenanlagen. Für Stellplätze und Lagerflächen sind versickerungsfähige Beläge (z.B. Kiesflächen) festgesetzt. Daraus resultiert insgesamt eine Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf einer Fläche von ca. 6100 qm.

### **2.2 Höhe baulicher Anlagen**

Die Festsetzung bezieht sich auf Stellplätze, Hagelschutznetze und sonstiges Lagergut, das auf den Flächen abgestellt werden kann.

Die festgesetzten Maximalhöhen entsprechen dem Nutzungsziel und bewirken keine erhebliche Fernwirkung. Die zu erwartenden Eingriffe in das Landschaftsbild sind bei entsprechender Eingrünung ausgleichbar. Die Planung sichert ein Abrücken möglicherweise störender Nutzungen von der Landesstraße (Anbauverbot 20 m) und einen Pufferstreifen zum südwestlich gelegenen Feuchtgebiet.

### **2.3 Erschließung**

#### **Verkehr**

Die Verkehrserschließung erfolgt über das westlich angrenzenden Flurstück 271/4. Diese innere Erschließung ist an den Carthago Ring und über einen Kreisverkehr an die Landesstraße L 285 angeschlossen. Damit ist ein verkehrsgerechter Anschluss und eine Verbindung zum bestehen-

den Werksgelände sichergestellt. Eine direkte Zufahrt nach Norden zur L 285 erfolgt nicht. Weitere Ein- und Ausfahrten direkt auf die Landesstraße sind nicht vorgesehen. Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird ein Anbauverbot von 20 m zur Straße eingehalten.

Über die Bushaltestelle Aulendorf / Unterrauhen ist das Areal an verschiedene Buslinien und an die DB Südbahn angeschlossen.

Die Zugänglichkeit der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt wie bisher über den Wirtschaftsweg parallel zur Landesstraße 116/1) erhalten.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Gewerbeflächen mit Wasser und elektrischem Strom erfolgt über eine Erweiterung des im bestehenden Betriebsgelände vorhandenen Netzes. Dort befindet sich eine Trafostation. Falls erforderlich können gemäß § 14 BauNVO im Gewerbegebiet zusätzliche Versorgungsanlagen zugelassen werden. Das Schmutzwasser wird über den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Das Schmutzwasser wird in die vorhandene Abwasserdruckleitung südlich des Kreisverkehrs eingeleitet. An der Nordseite der L285 verläuft eine Gasdruckleitung der Thüga. Der Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe stellt die Versorgung mit Trinkwasser sicher. Für Versorgung mit Wasser, Löschwasser und Strom werden die vorhandenen Leitungen und Kanäle aus der westlich angrenzenden Gewerbefläche erweitert.

#### Oberflächenwasser

Die gesamte Fläche wird als wasserdurchlässige Kiesfläche hergestellt. Das nicht versickernde Oberflächenwasser wird in Versickerungsmulden eingeleitet. Durch den das Biotop umschließenden Wall wird eine Entwässerung in das Biotop verhindert. Ein Abfließen der Niederschlagswasser in die Fußgängerunterführung wird ebenfalls durch Geländemodellierungen ausgeschlossen. Ein Notüberlauf in ein nachgeschaltetes Gewässer ist nicht vorgesehen. Die geplanten Versickerungsmulden werden mit einer mindestens 30 cm dicken Oberbodenschicht (belebte Bodenzone) angedeckt und begrünt.

Schadstoffeinträge in den Boden, in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer sind zu vermeiden. Für die bestehende Gewerbefläche der Firma Carthago wurde die Entwässerungsplanung im Jahr 2012 neu konzipiert. Für die Abwasserbeseitigung werden die vorhandenen Leitungen und Kanäle mitgenutzt.

Das modifizierte Entwässerungssystem dient einem wirksamen Grundwasserschutz und schont den Wasserhaushalt. Die Verpflichtung zur schadlosen Ableitung des Regenwassers obliegt dem Grundstückseigentümer.

#### Biotopschutz / Artenschutz

Die hochwertigen Biotopstrukturen im Südwesten mit Tümpel und Feuchtvegetation sind als gebietstypische Lebensräume und Rückzugsgebiete insbesondere für Insekten und Vögel dauerhaft zu erhalten. Während der Bauzeit und im Laufe der Betriebszeit sind Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen neben dem Erhalt der Feuchtgebiete insbesondere eine stoffliche Belastung verhindern und eine Belastung durch Lichtimmissionen verhindern.

#### Immissionsschutz

Um ein verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzungen mit den bestehenden Wohn- und Mischnutzungen zu gewährleisten, werden Maßnahmen zur Geräuschkürzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Wohngebäude auf dem westlich gelegenen Flst.Nr. 158/32 (Lindenweg) ist ca. 420 m vom Plangebiet entfernt. Die Mischnutzung im Bereich der Domäne Unterrauhen liegt ca. 80 m nördlich des Plangebiets. Da im Rahmen des Verfahrens

auf eine erneute gutachterliche Untersuchung verzichtet werden soll, wird eine Geräuschkontingierung analog der unmittelbar westlich angrenzenden Fläche (Flst.Nr. 271/4 / Bebauungsplan ‚Oberrauhen-Erweiterung I‘ 2015) vorgenommen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel des konkreten Bauvorhabens mit den sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln am maßgeblichen Immissionsort ergebenden Immissionen zu überprüfen.

#### 2.4 Flächenbilanz

Gewerbegebiet	ca. 0,61 ha
Private Grünfläche	ca. 0,13 ha
Gesamt	ca. 0,74 ha

### 3. Auswirkungen auf die Umwelt / Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Aulendorf beabsichtigt die Ausweisung eines 0,74 ha großen Gewerbegebietes als Erweiterung der Betriebsfläche der Fa. Carthago Reisemobile am östlichen Ortsrand. Die Fläche soll als Stell- und Lagerfläche für PKW und Reisemobile genutzt werden. Für das Areal im Außenbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist laut Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen der Planung bewertet im Hinblick auf den Umweltschutz, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf die Schutzgüter; Arten und Lebensräume / Fläche, Boden / Wasserhaushalt / Klima, Luft / menschliche Gesundheit / Landschaftsbild und Erholung sowie auf Kultur- und Sachgüter. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Infolge der Umsetzung der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB unterliegen. Die Eingriffe sind ausgleichspflichtig, soweit diese bisher planungsrechtlich unzulässig waren.

Innerhalb des Plangebiets entsteht ein Kompensationsdefizit von ca. 91.600 Ökopunkten. Der gebietsexterne Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits erfolgt durch die Abbuchung von Ökopunkten aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Aulendorf. Die Punkte werden aus der 2019 umgesetzten Maßnahme „Gewässerentwicklungsmaßnahme an der Schussen“ auf den Flurstücken 410/2, 410/3, 411, 412, 416/3, 422, und 423 abgebucht. Unter Berücksichtigung des gebietsexternen Ausgleichs (Ökokonto) ist der Eingriff vollständig ausgeglichen.

#### Festsetzungen im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Eine Überschreitung der GRZ mit Teilversiegelung bis 100 % der Gewerbefläche ist zugelassen. Bauliche Anlagen und Lagergut erreichen eine Höhe von maximal ca. 4- 6 m. Gebäude und Überdachungen sind nicht zulässig. Die Verkehrserschließung und Anschluss an Versorgungsleitungen erfolgt vom westlich gelegenen Betriebsgelände aus. Innerhalb des Geltungsbereichs werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Dies sind Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz sowie zur Vermeidung/Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen von Tierarten.

Im Bebauungsplan sind entlang des nördlich verlaufenden Radwegs eine private Grünfläche und die Pflanzung von 3 Laubbäumen vorgesehen. Im Süden des Geltungsbereichs wird eine private Grünfläche zum Erhalt des dort befindlichen Tümpels und geschützten Biotops festgesetzt.



## Bestand

Das Gelände weist kein erhebliches Relief auf und wird überwiegend als Acker genutzt. Im Süden des Geltungsbereichs liegt in einer Geländesenke ein Tümpel mit begleitender Vegetation. Nördlich des Plangebietes befindet sich entlang der L 285 ein Radweg. Westlich liegt das Betriebsgelände der Fa. Carthago. Südlich und östlich befinden sich große Ackerflächen. Der Nordwesten des Geltungsbereichs überlappt sich mit dem Bebauungsplan „Oberrauhen- Erweiterung I“, welcher in diesem Bereich eine Grünfläche mit Ortsrandeingrünung vorsieht. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. Südwestlich angrenzend befinden sich ein geschütztes Biotop sowie ein flächenhaftes Naturdenkmal.

- **Schutzgut Mensch / Landschaftsbild /Kultur- und Sachgüter.**  
Durch die geplante Nutzung der Fläche ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für Menschen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen zu rechnen. Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich rd. 450 m entfernt. Die Fläche selber hat keinen Wert für die Erholungsnutzung, entlang der L 285 verläuft ein Radweg. Dieser ist durch die Landesstraße und das bestehende Gewerbe vorbelastet. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Wohlbefinden und die Gesundheit der Gewerbebetreibenden/ Arbeitnehmer sind nicht zu erwarten.  
Im Geltungsbereich sind keine Gebäude oder Überdachungen zulässig, lediglich die Überspannung der Flächen mit Hagelschutznetzen mit einer Höhe von ca. **4,5-6 m (einschließlich Haltekonstruktion) über Gelände** ist möglich. Die Fläche befindet sich am Ortsrand, durch die Erweiterung der bestehenden Lagerfläche um einen 25 m breiten Streifen wird das Orts- und Landschaftsbild jedoch nicht erheblich verändert. Durch Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich minimiert werden.  
Eine kurzfristige Eingrünung ergibt am östlichen Rand des Parkplatzes keinen Sinn, da die Flächen nicht dauerhaft sind. Eine Planung zur Erweiterung soll bereits 2020 erfolgen. Es ist vorgesehen, eine entsprechende Eingrünung unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Feldlerche zu realisieren. Die Überbauung der Flächen bedeutet einen dauerhaften Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen, der an anderer Stelle nicht gleichwertig wiederhergestellt werden kann.
- **Schutzgut Pflanzen und Tiere.** Durch die Befestigung der Flächen gehen auf den strukturarmen Ackerflächen geringwertige Lebensräume für Pflanzen verloren. Die Eingriffsbewertung berücksichtigt die Überplanung der noch nicht realisierten Feldhecke, die als Ausgleichsmaßnahme im westlich angrenzenden Bebauungsplan ‚Oberrauhen Erweiterung I‘ festgesetzt war. Die hochwertigen Biotopstrukturen im Süden des Geltungsbereichs liegen innerhalb einer privaten Grünfläche und werden dauerhaft gepflegt und erhalten. Zusätzlich erfolgt entlang des Radwegs die Neupflanzung von drei Laubbäumen, die mittelfristig neue Lebensräume darstellen. Die Ackerflächen haben im Zusammenhang mit den angrenzenden großen Ackerflächen eine randliche Bedeutung für Offenlandbrüter. Die Kulissenwirkung der geplanten baulichen Anlagen ist aufgrund der geringen Höhe der Anlagen gering. Die hochwertigen Habitatstrukturen für Vögel, Amphibien und potentiell Libellen im Bereich des Tümpels bleiben vollständig erhalten. Die Pufferflächen werden vergrößert. Erhebliche Beeinträchtigungen der Tierwelt sind nicht zu erwarten.
- **Artenschutzrechtliche Belange** stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Dazu sind insbesondere die Hinweise Nr.9 zu beachten.
- **Schutzgut Boden/Fläche.**  
Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit entstehen durch die Inanspruchnahme und teilweise Versiegelung von ca. 0,61 ha bisher unversiegelter Böden. Dadurch gehen die Bodenfunktionen weitgehend verloren. Es sind keine größeren Geländemodellierungen vorgesehen. Der Eingriff wird durch die Verwendung offenporiger Beläge soweit wie möglich minimiert.  
Eine Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge ist bei fachgerechtem Umgang mit Gefahrstoffen und Abfall nicht zu erwarten.

- Schutzgut Wasser. Im Plangebiet befindet sich innerhalb einer Grünfläche ein kleiner Tümpel. Dieser ist dauerhaft zu erhalten und vor Schadstoffeinträgen durch eine puffernde Wiesenfläche (mind. 5m Breite) zu schützen. Bei wasserdurchlässigen Belägen ist die Versickerung weiterhin gewährleistet. Von erheblichen Veränderungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Nutzung als Stellplatz für Reisemobile ist aufgrund der geringen Fläche nicht auszugehen.
- Schutzgut Klima/Luft. Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche führt aufgrund der zusätzlichen Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Temperaturen. Es gehen Kaltluftentstehungsflächen verloren, die jedoch keine Siedlungsrelevanz haben. Aufgrund der verbleibenden großflächigen und unbebauten Flächen in der Umgebung bleiben die Bildung von Kaltluft sowie der Luftaustausch gewahrt. Durch die geplante Nutzung entsteht eine geringfügige Zusatzbelastung durch Schadstoffemissionen aus dem zusätzlichen Verkehr von der keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten sind. Die Neupflanzung von 3 Laubbäumen wirkt sich aufgrund von Schadstoff-, Staubfilterung und Transpiration positiv auf das lokale Klima aus.
- Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, werden überwiegend außerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Innerhalb des Gebietes werden auf insgesamt ca. 0,13 ha private Grünflächen festgesetzt. Sie dienen der Eingrünung des Gebiets nach Norden (straßenbegleitend) und schaffen einen Pufferbereich zum südwestlich gelegenen Feuchtgebiet. Auf eine Eingrünung nach Osten wird verzichtet, da eine Erweiterung der Bauflächen und ein ergänzender Bebauungsplan für das Jahr 2020 vorgesehen ist. Die Umsetzung der internen und externen Maßnahmen wird durch die Stadt Aulendorf sichergestellt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange werden im Umweltbericht (siehe gesonderter Band) folgendermaßen zusammengefasst (365° freiraum + umwelt, Überlingen):

Umweltbelang	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Auswirkungsintensität
Vielfalt	Geringfügige Bedeutung des Geltungsbereichs für Vögel, Fledermäuse, Amphibien	•
Fläche	Erweiterung bestehender Gewerbeflächen um einen 25 m breiten Streifen.	•
Boden	Überbauung mittel- bis hochwertiger Böden, Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,61 ha	••
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate auf 0,61 ha durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, geringfügige Veränderung des Grundwasserhaushalts	•
Luft / Klima	Verlust von Frischluftentstehungsflächen ohne Siedlungsrelevanz, Beeinträchtigung der Luftqualität durch zusätzliches Gewerbe und geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen	•
Landschaft / Ortsbild	Geringfügige Veränderung des Ortsrandes und des Landschaftsbild. Keine Sichtachsen betroffen.	•
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter: Ackerfläche	•

Auswirkungsintensität: ••• hoch, •• mittel, • gering, - nicht zu erwarten, + positive Auswirkungen

**Fazit:** Aufgrund der Durchführung der Planung und unter Anrechnung der plangebietsinternen und -externen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist ein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des Gesetzes erreicht, da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Naturraum verbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt ist. Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für den Menschen, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, für den Boden, das Wasserhaushalt, Klima, Luft sowie für Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

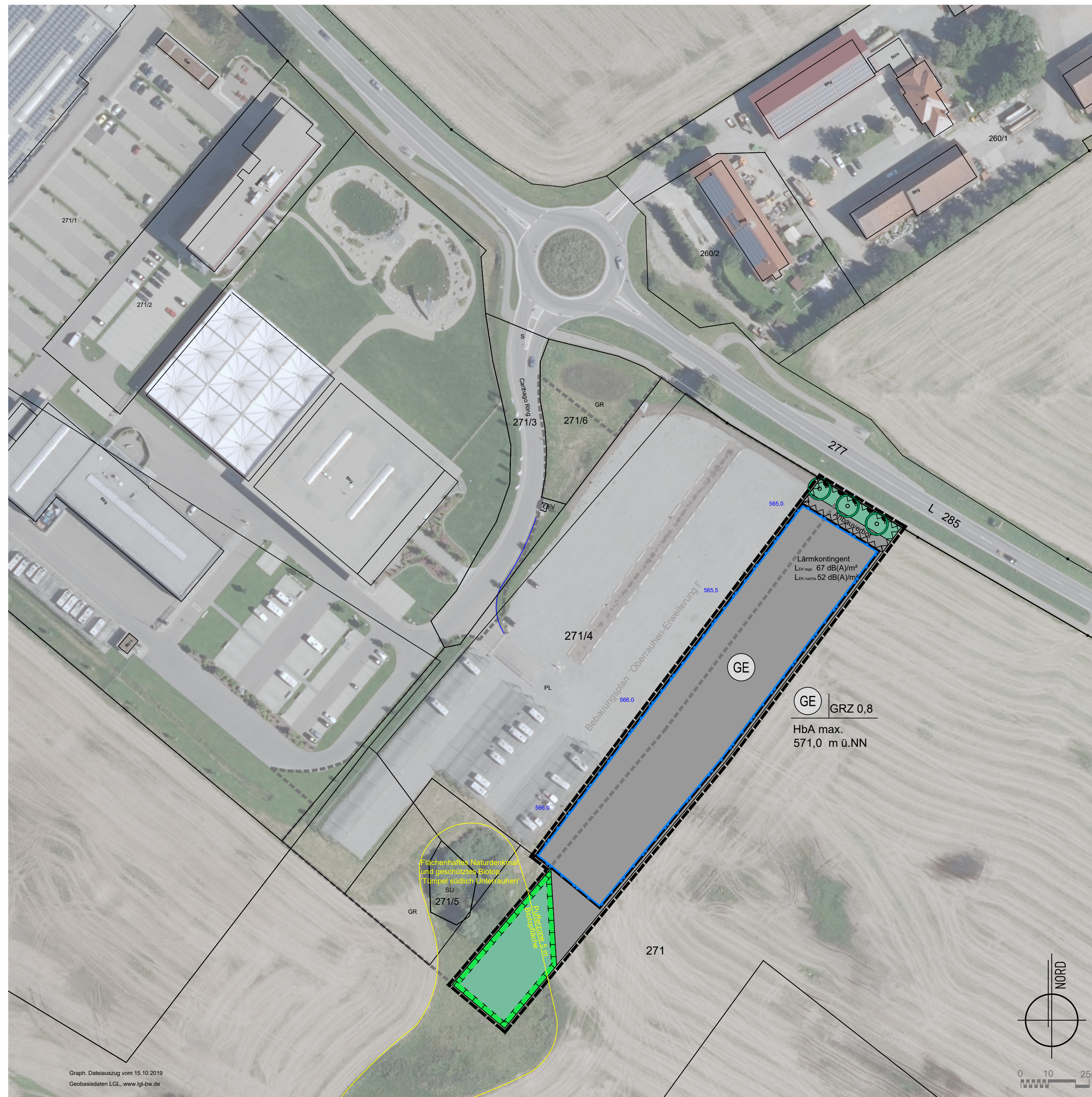
#### **4. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften**

Die getroffenen örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von Werbeanlagen und Freianlagen sind notwendig, damit das gestalterische Einfügen der Anlagen in das ländliche Umfeld gesichert werden kann. Dies trägt auch der Lage im Außenbereich Rechnung. Der Regelumfang bleibt begrenzt, um angesichts der gewerblichen Nutzung für die individuelle Gestaltung Betriebsanlagen genügend Spielraum zu erhalten. Hochbauten sind nicht geplant. Besondere Belange des Denkmalschutzes oder des Ensembleschutzes sind nicht zu beachten.

Eine negative Fernwirkung bzw. eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist angesichts der ebenerdigen Verkehrsanlagen und der begrenzten Höhen der baulichen Anlagen und des Lagergutes nicht zu erwarten. **Gebäude sind unzulässig.**

Die Regelungen zur Gestaltung unbebauter Flächen dienen ebenfalls dem Erhalt des ländlich geprägten Landschaftsbildes. Die Anlegung der nicht überbauten Flächen als Grünflächen und deren Bepflanzung ist gemäß § 9 (1) LBO obligatorisch. Die Reduzierung der Eingriffe in den natürlichen Geländeverlauf trägt zudem dem Gebot zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden Rechnung.





## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**GE** Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

siehe Eintrag in der Nutzungsschablone

**GRZ** ... Baugrenze §23 BauNVO  
**GRZ** ... Grundflächenzahl § 16 und 19 BauNVO  
**HbA** ... Höhe baulicher Anlagen § 16 und 18 BauNVO (in m üb.NN)

### GRÜNFLÄCHEN

**GR** private Grünfläche § 9(1)15 BauGB (Randeingrünung)

### NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

**GR** Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9(1)20 BauGB (Randeingrünung, Feuchtbiotop/Pufferzone)

**GR** Baumpflanzgebot § 9(1) 25 BauGB (siehe Text)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**GR** Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind Anbauverbot entlang der L 285 siehe textliche Festsetzungen

**GR** Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zur L285

**GR** Bestandsgelände Höhe in m.ü.NN

**GR** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften

**GR** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 'Oberrauhen-Erweiterung I' (Übertappungsfläche wird geändert)

### Nutzungsschablone

1	2	1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
		2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
3		3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (HbA) in Meter über NN

### BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Lageplan und Textteil vom 10.02.2020  
 Örtliche Bauvorschriften BauGB vom 10.02.2020

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB am 25.11.2019  
 ortsübliche Bekanntmachung am 06.12.2019

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 06.12.2019  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.12.2019 bis 10.01.2020

Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 10.02.2020  
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB am .

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung gem. § 3(2) BauGB .2020 bis .2020

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO am .....

Stadt Aulendorf, den .....  
 M. Burth (Bürgermeister)

### AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein.  
 Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Stadt Aulendorf, den .....  
 M. Burth (Bürgermeister)

Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB am .....

Stadt Aulendorf, den .....  
 M. Burth (Bürgermeister)

<b>STADT AULENDORF</b>		<b>KIENZLE VÖGELE BLASBERG</b>	
<b>BEBAUUNGSPLAN "OBERRAUHEN-ERWEITERUNG II" und 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "OBERRAUHEN-ERWEITERUNG I" und örtliche Bauvorschriften</b>		Planen • Bauen • Beraten Kienzle Vögele Blasberg GmbH Architekten und Stadtplaner Heinrich-Heine-Str. 3 88045 Friedrichshafen Telefon: (07541) 75151 Telefax: (07541) 75185 E-mail: FN@architekten-kvb.de homepage: www.architekten-kvb.de	
LAGEPLAN			
PLANNR.	INDEX	PROJ-NR.	MASSTAB:
1300	477,0	0,85x0,4=0,35	1 : 1000
		Fassung	10.02.2020
		GEZ:	schi 24.10.2019
		GEÄ:	16.01.2020
		GEÄ:	
		GEÄ:	



**Stadt Aulendorf Bebauungsplan ‚Oberrauhen-Erweiterung II‘ und 1. Änderung ‚Oberrauhen-Erweiterung I‘  
Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 3(2) / 4(2) BauGB)**

Nr.	A. Ämter, Behörden	Inhalt der Äußerung (Stellungnahmen gekürzt)	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Landratsamt Ravensburg 10.01.2020	<p><b>A. Bauleitplanung</b>  <b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen:</u>          Bitte stellen Sie klar, ob Gebäude als Haupt- oder Nebenanlagen, sowie Fremdwerbung (Hauptnutzung) zulässig sind. In Nr. 1.1.a sind diese nicht aufgezählt. Lt. Begründung sollen nur Stell- und Lagerflächen für PKW und Reisemobile entwickelt werden ... Es ist eindeutig festzusetzen, soweit dies der Planungswille der Gemeinde ist, dass nur unüberdachte Stellplätze und Abstellplätze für Reisemobile und die Überspannung mit Hagelnetzen zulässig sind. Alle anderen Nutzungen sind auszuschließen.</p> <p>Dasselbe gilt für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen.          (Ziff. 6.3.d)</p> <p>Ziff. 6.3 a) und e) bitte in Festsetzungen und Hinweise aufsplitten</p> <p>Nr. 6.4 Welche Dächer sind gemeint / der Widerspruch zur Begründung ist auszuräumen.</p> <p>B. Hinweis Nr. 7: welche flächigen Dacheindeckungen sind gemeint?</p> <p>C. Örtliche Bauvorschriften 1. Anforderungen an Werbeanlagen          Die Festsetzung der Höhe der Werbeanlagen ist bereits in Ziff. 1.3. der planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten. Und sollte hier gestrichen werden.</p>	<p>Redaktionelle Textklarstellung:          1.1a) Gewerbegebiet. Zulässig sind <b>nur</b> Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Pkw, Reisemobile) sowie Lagerplätze. Die Überspannung mit Hagelnetzen ist zulässig. Gebäude (als Haupt- und Nebenanlagen), Überdachungen und Fremdwerbung sind nicht zulässig.</p> <p>Eigenständige Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind nicht vorgesehen          Streichung in Ziff. 6.3.d</p> <p>6.3a) Pflegehinweise und Schutzmaßnahmen werden unter Hinweis Nr. 9 ‚Belange des Artenschutzes‘ aufgenommen.</p> <p>Dächer sind nicht vorgesehen. Streichung des Begriffes ‚Dächer‘</p> <p>Flächige Dacheindeckungen sind nicht vorgesehen. Streichung des 2. Absatzes Hinweis Nr. 7</p> <p>Wird berücksichtigt.          Streichung der Örtlichen Bauvorschrift zur Höhe von Werbeanlagen</p>	

	<p>Soweit es sich bei der Vorschrift zur Lichtwerbung um eine Vorschrift zum Schutz der Natur handelt, wäre § 9(1) 20 BauGB als Rechtsgrundlage zu wählen. Die Begründung hierzu fehlt.</p> <p>Begründung Nr. 3 Schutzgut Mensch. Nachdem das Gelände in Nr. 1 der Begründung mit 565 m ü.NN Angegeben wird und die Höhe baulicher Anlagen im Lageplan mit 571,0 m ü.NN, kann die Angabe 4 m nicht stimmen. ... Der Widerspruch ist auszuräumen.</p> <p>1. Änderung Geltungsbereich BP Oberrauhen Erweiterung I Bitte überlassen Sie uns im Rahmen der Anzeige der Satzungen das Deckblatt mit dem neuen Geltungsbereich zum Einkleben in den Bebauungsplan ‚Oberrauhen Erweiterung I‘</p> <p>Der Umweltbericht muss alle Angaben der Anlage I zum BauGB enthalten.</p> <p><b>B. Verkehr, Gewerbeaufsicht, Landwirtschaft</b> Keine Anregungen</p> <p><b>C. Naturschutz</b> <b>1.Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Artenschutz. Im Umweltbericht wird argumentiert, dass wegen der geringen Höhe der Anlagen keine Beeinträchtigung durch Kulissenwirkung für wandernde Limikolen zu erwarten sei.... Dies steht im krassen Gegensatz zu den Angaben in 'Ergebnis des Forschungsvorhabens FE 0.286/2007/LRB A.Garniel, U.Mierwald .... Die einen Störabstand zu Straßen mit 200 m angeben. Vielmehr wird sich durch die vorliegende Planung keine Betroffenheit von Limikolen ergeben, da sich diese mittlerweile schlichtweg nicht mehr im Bereich des des angrenzenden Biotops/flächenhaften Naturdenkmals aufhalten. Der Umweltbericht ist dahingehend zu korrigieren. Da im Jahr 2011 noch Vorkommen der Zwergschnepfe und Bekassine nachgewiesen werden konnten, ist das im Zuge der Gewerbegebietserweiterung Carthago 2 vorgesehene Biotopvernetzungs-konzept zwingend auch auf Limikolen abzustellen.</p>	<p>Die Vorschrift zum Insektenschutz ist bereits in 6.3.d) enthalten. Eine Begründung zur Verminderung der Lichtemission aus Gründen des Artenschutzes ist in der Begründung unter ‚Biotopschutz/Artenschutz‘ enthalten.</p> <p>Textkorrektur in der Begründung Bestandshöhe 565-566,5 m ü.NN Überspannung mit Hagelschutznetzen bis ca. 4-5 m über Gelände.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Ergänzung des Umweltberichtes</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Begründung wird im Umweltbericht angepasst.</p>	
--	---	--	--



		<p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan beinhalten eine Höhe baulicher Anlagen von bis zu 571 m ü.NN und max. 8 m hohe Werbeanlagen. Im Umweltbericht ist S. 14 lediglich die Kulissenwirkung der Hagelschutznetze bis zu 4 m Höhe abgearbeitet. Dies ist entweder im Umweltbericht oder in den Festsetzungen zu berichtigen.</p> <p>2. Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB Nach wie vor ist nicht endgültig geklärt, wo das Niederschlagswasser eingeleitet werden soll. Eine Einleitung auf die kartierte Biopflanze und die Maßnahmenfläche V2 ist unzulässig.</p> <p><b>D. Oberflächengewässer</b> <b>Hinweise</b> <u>Starkregenvorsorge</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen. Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen. Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenisikomanagement in Baden-Württemberg“ <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/</a> und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. <a href="http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-naturerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/">http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-naturerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/</a> Die Stadt Aulendorf sollte prüfen und festhalten, ob durch die geplante Bebauung im Starkregenfall nachteilige Auswirkungen sowohl auf die geplante Bebauung selbst als auch auf angrenzende Grundstücke zu erwarten sind. Falls ja, sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung dieser nachteiligen Auswirkungen vorzusehen.</p> <p><b>E. Bodenschutz</b> Die gemäß Anlage 1 ‚Bodenschutz bei Baumaßnahmen‘ erforderlichen Angaben und Unterlagen sollten bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p><b>F. Altlasten</b> Im Geltungsbereich besteht kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster</p>	<p>Gelände-Bestandshöhe 565-566,5 m ü.NN Höhe baulicher Anlagen bis max. 571 m ü. NN. Überspannung mit Hagelschutznetzen bis ca. 4,5 m über Gelände. Die Konstruktion kann ca. 0,5 m darüber hinausragen. Ergänzung des Umweltberichtes.</p> <p>Im Entwässerungskonzept wird dies berücksichtigt. Gemäß Festsetzung 6.4 ist eine Ableitung in das Feuchtbiotop und die Pufferfläche nicht zulässig.</p> <p>Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wurde geprüft und festgestellt, dass bei der geplanten Bebauung im Starkregenfall voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen – sowohl auf die geplante Bebauung selbst, als auch auf die angrenzenden Grundstücke – zu erwarten sind. Sollte es im Starkregenfall trotz der wasserdurchlässigen Kiesfläche und des geschaffenen Versickerungsvolumens zu Überschwemmungen der umliegenden Grundstücke kommen, sind im Bedarfsfall zum Schutz der umliegenden Grundstücke nachregulierende Maßnahmen, wie z.B. weitere Erdmodellierungen etc. zum Erhalt von mehr Einstauvolumen einzuleiten. Ergänzung der Hinweise</p> <p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Ergänzung der Hinweise</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
--	--	---	---	--

<p>2.1</p>	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b></p> <p><b>18.03.2020</b></p>	<p><b>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</b>  Verweis auf Stellungnahme vom 18.12.2019:  Die Stadt Aulendorf beabsichtigt, mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bereits an diesem Standort ansässigen Firma Carthago Reisemobilbau zu schaffen. Um deren Bedarf an Stellplätzen zu decken, soll das Betriebsgelände um ca. 25 m nach Südosten hin erweitert werden. Die Vorhabenfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gegen die bedarfsgerechte Erweiterung der ortsansässigen Firma im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände werden aus raumordnerischer Sicht keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Das Regierungspräsidium geht davon aus, dass die ... angekündigte Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zeitnah erfolgen und die beanspruchte Fläche dann als gewerbliche Fläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen sowie bei der Flächenbilanz entsprechend berücksichtigt wird (siehe unsere Stellungnahme vom 21.01.2016 zur Änderung des Flächennutzungsplanes).</p> <p><b>Raumordnung / Einzelhandel</b>  Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Aulendorf die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberrauhen-Erweiterung II“. Als Art der Nutzung wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Gemäß den textlichen Festsetzungen sind im Plangebiet Stellplätze für Pkw und Reisemobile sowie Lagerplätze zulässig. Die Anlagen dürfen überdacht sein. Hochbauten sind darüber hinaus nicht zulässig.  Somit können im Plangebiet keine Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b>Straßenwesen / Anbauverbotszone</b>  Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Unsere Stellungnahme vom 18.12.2019 wurde ausreichend berücksichtigt.</p> <p><b>Belange des Naturschutzes</b>  Keine Belange der Höheren Naturschutzbehörde  Die abschnittsweise Degradierung des angrenzenden Feldlerchen-Lebensraums ist kritisch zu sehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geplante Gewerbefläche ragt ca. 25 m über die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche hinaus. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
------------	---	--	---	--

2.2	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe (LGRB)</b>  <b>03.03.2020</b>	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b> keine  <b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine  <b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> Soweit für das Plangebiet kein ingenieurgeologisches Übersichts- gutachten bzw. Baugrundgutachten vorliegt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Hasenweiler Formation. Bei etwaigen geotechni- schen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbei- ten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten ... zum Grundwasser und zur Baugrubensicherung werden objektbe- zogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.  keine Hinweise aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise aus hydrogeologischer Sicht  Bergbau: Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt (LGRB) vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau und Althohlräumen betroffen.  Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tan- giert  Allgemeine Hinweise– die lokalen geologischen Untergrundver- hältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden (Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten unter <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> / Geotopkataster unter <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> .	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme  Ergänzung der Hinweise.  Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme  Kenntnisnahme  Kenntnisnahme  Kenntnisnahme	
3	<b>Regionalverband Boden- see-Oberschwaben</b>  <b>04.03.2020</b>	Der Planung stehen gemäß rechtskräftigem Regionalplan (1996) und Fortschreibung (Entwurf 2019) keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung entgegen. Die bereits 2014 eingeleitete Fortschrei- bung des Flächennutzungsplans Aulendorf sieht im Bereich des	Die geplante Gewerbefläche ragt ca. 25 m über die im rechtskräftigen Flächennut- zungsplan dargestellte gewerbliche Bau- fläche hinaus. Die Darstellungen im Flä-	

		<p>Bebauungsplans ‚Oberrauhen – Erweiterung II‘ eine gewerbliche Baufläche (Planung) vor. Wir gehen davon aus, dass die Fortschreibung des Flächennutzungsplans inzwischen soweit fortgeschritten ist, dass der Bebauungsplan ‚Oberrauhen – Erweiterung II‘ aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.</p> <p>Hinweis zum Thema Einzelhandel: Einzelhandelsbetriebe sind im Bebauungsplan nicht explizit ausgeschlossen ... gemäß Regionalplan sind Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlich-funktionalen Zusammenhangs raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches EH-Großprojekt zu beurteilen. ...Da die Festsetzung der Art der Nutzung als Gewerbegebiet entsprechend dem konkreten Bedarf des erweiterungsbedürftigen Betriebs für Fahrzeuge und Lagergut erfolgt ... gehen wir davon aus, dass kein Einzelhandel zulässig ist.</p> <p>Vor allem auch hinsichtlich ... einer weiteren angekündigten Vergrößerung der Betriebsfläche, wäre sonst nicht vollständig auszuschließen, dass im Plangebiet entsprechende Agglomerationen entstehen können. Dies wäre mit zentrenrelevanten Sortimenten an dieser Stelle nach den Festsetzungen des zukünftigen Regionalplans (Plansatz 2.7.1Z(1)) nicht zulässig. Zwar hat der Entwurf der Regionalplanfortschreibung derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.</p>	<p>chennutzungsplan sind nicht parzellenscharf. Im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgt die Konkretisierung. Der Bebauungsplan kann als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.</p> <p>Als zulässige Nutzungen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Lagerplätze zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind nicht vorgesehen</p> <p>Auch im Bereich der vorgesehenen Erweiterung nach Osten ist zentrenrelevanter Einzelhandel nicht vorgesehen und es werden dort entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Die Ziele der Regionalplanung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	
4	<b>Handwerkskammer Ulm</b> 18.03.2020	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
5	<b>IHK Bodensee-Oberschwaben</b> 02.03.2020	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
6	<b>Dt. Telekom Technik GmbH</b> 17.03.2020	Keine Einwände	Kenntnisnahme	
7	<b>Netze BW</b> 19.02.2020	Keine Einwände	Kenntnisnahme	
8	<b>Unitymedia</b> 02.01.2020	Keine Einwände	Kenntnisnahme	

9	<b>Thüga Energienetze</b> 13.02.2020	Keine Einwände	Kenntnisnahme	
10	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b> 26.02.2020	Wenn Eisenbahnflächen des Bundes nicht überplant werden und ... Bahnanlagen nicht geändert werden, bestehen keine Bedenken.	Bahnflächen werden nicht überplant.	Kenntnisnahme
11	<b>Gemeinde Altshausen</b> 28.02.2020	Keine Einwände	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
12	<b>Gemeinde Bad-Waldsee</b> 05.03.2020	Keine Einwände	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
13	<b>Gemeinde Ebersbach-Musbach</b> 14.02.2020	Keine Einwände	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
14	<b>Gemeinde Bad Schussenried</b> 14.02.2020	Keine Einwände Keine weitere Beteiligung am Verfahren	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
15	<b>Gemeinde Wolpertswende</b> 18.03.2020	Keine Einwände		
		<b>Stellungnahmen aus der Bürgerschaft</b>		
	<b>A.E.</b> 10.03.2020 Ergänzt am 16.03.2020	Die Anwohner verweisen auf die Eingriffe Natur und das Landschaftsbild sowie auf erhebliche Belastungen für die Anwohner in Rugetsweiler infolge der Ansiedlung von Carthago: Verlust von 100.000 qm Ackerflächen und Beeinträchtigungen für die umliegende Fauna. Bei Betrachtung der gesamten Firmenanlage wird - anders als im Umweltbericht Erweiterung II (geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes – eine ungeheure gewaltige Veränderung in der Gesamtheit des Ortsrandes und des Landschaftsbildes gesehen. ...hunderte von Wohnmobilen werden unabgeschirmt ohne Sichtschutz zum Wohngebiet Rugestsweiler und zum Biotop hin auf Halde gestellt. Dies und insbesondere lärmintensive Betriebsabläufe sowie die übermäßige nächtliche Beleuchtung werden seit mehreren Jahren bemängelt und nicht akzeptiert.	Der Einwand bezieht sich weitestgehend auf das Bestandsgelände im rechtskräftigen Bebauungsplan und nicht auf die Erweiterungsfläche.	

		<p>Die faunistischen Untersuchungen von 2011 (Vögel, Büro Sieber) und 20105 (Amphibien, Libellen, Laufkäfer Büro 365°) können als total überholt betrachtet werden, sie entsprechen nicht mehr der Realität. ... Der geschützte Lebensraum sei gravierend gestört und wertlos geworden. ... Bruthabitate von Feldlerche und Milan sind nicht mehr vorhanden. Diese Vögel wurden vertrieben. ... Die Biotopstrukturen mit Tümpel ... und damit die Vögel und Insekten werden in hohem Maße durch permanente Lichtimmissionen beeinträchtigt. Hinzugekommen ist die Belastung durch den zunehmenden Pkw-Verkehr. ... Vom Kreisverkehr kommend fahren ab 5 Uhr morgens 100 bis 200 Fahrzeuge zum Parkplatz ... die Scheinwerfer strahlen in Richtung Feuchtgebiet und in Richtung Wohnbebauung. Gegen diesen Lichteinfall gibt es keinerlei Schutz. Es wird ein entsprechender Sichtschutz (Feldhecke oder Schutzwand) gefordert. Eine Feldhecke würde einen Sichtschutz gegen die Wohnmobilhalde und gegen die Lichtemission und einen Lebensraum für Insekten und Vögel bieten. Zusätzliche Grün-Brachen in den vorhandenen Äckern können zu wichtigen Refugien für Tiere werden und das Landschaftsbild verbessern.</p> <p>Es werden Einwände gegen die nächtliche Beleuchtung erhoben. ...Das unter 9 d) festgesetzte insektenverträgliche Licht <u>sollte für das gesamte äußerlich eingesetzte Lichtinventar gelten</u>. Ebenso ist ,keine direkte Abstrahlung und wenig Streulicht' in hohem Maße nicht eingehalten ... Die heute eingesetzten Scheinwerfer leuchten in die Landschaft oder in den Himmel und auch ins Schlafzimmer Lindenweg 12 Rugetsweiler. Die heute eingesetzten Leuchten sind klare Verstöße dagegen. Das gilt auch für die Forderung nach kurzen Betriebszeiten. 14-16 Scheinwerfer sind heute bis zu 16 Stunden also jede Nacht bis in die Morgenstunden im Einsatz. Die Betriebszeiten werden willkürlich gehandelt und keineswegs so kurz wie möglich gehalten. Im Bebauungsplan ist eindeutig angesagt, dass die komplette Außenbeleuchtung zwischen 23 Uhr (besser wäre 22 Uhr) und 5 Uhr auszuschalten ist. Seit der Ansiedlung von Carthago wurde diese Vorschriften/Vorgaben nie eingehalten. Also ein jahrelanger Verstoß gegen den Bebauungsplan ... Die Stadt Aulendorf solle sich mehr für die Umwelt einsetzen. Ein besonders krasser Verstoß stellt der hohe Lichtmast im Eingangsbereich an der Pforte dar ... dieser Mehrfachscheinwerfer strahlt die ganze Nacht über sehr hell in alle Richtungen auch in die Landschaft und verursacht Lichtreflexionen himmelwärts. Besonders störend für</p>	<p>Die vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen reichen für den Bebauungsplan ,Oberrauhen-Erweiterung II' aus. Die derzeitige, inzwischen verminderte Biotopqualität wurde im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Die genannte zusätzliche Verkehrs- und Lichtemission bezieht sich auf das Bestandsgelände im rechtskräftigen Bebauungsplan. Durch den Erhalt der Gehölzstrukturen im Bereich des Biotops besteht ein Sichtschutz von der Erweiterungsfläche in Richtung der Wohnbebauung. Die Forderung der Feldhecke bezieht sich auf das westlich angrenzende Bestandsgebiet.</p> <p>Die Festsetzung bzgl. insektenverträglicher Außenbeleuchtung sowie die Hinweise Nr. 9 ,Belange des Artenschutzes' gelten nur für den Geltungsbereich ,Oberrauhen Erweiterung II'. Das Gesamtgelände der Firma Carthago ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Inwieweit die Nutzung dem dort geltenden Planungsrecht entspricht, kann nicht beurteilt werden.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>das Wohngebiet Rugetsweiler ist desweiteren ein Scheinwerfer stirnseitig an der Ausstellungshalle. Auch dieses Licht muss sofort auf Dunkelheit eingerichtet werden.</p> <p>Der Einwender legt Briefe aus den Jahren 2013 und 2015 an die Geschäftsführung der Firma Carthago vor. Die Anwohner aus der Nachbarschaft Lindenweg, Rugetsweiler beklagen folgende Probleme bzgl. des Firmengeländes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insbesondere die Fertigungshalle wird von Süden aus betrachtet als gigantisch ... und hässlich bezeichnet. Dazu kommen aufgetürmte Paletten und Gitterboxen, Abfallbehälter sowie abgestellte Reisemobile, die nachts beleuchtet sind. Es wird angeregt, die Paletten und Gitterboxen und andere beschriebene Betriebsmittel dort zu lagern, wo keine Einsicht vom Wohngebiet aus erkennbar ist. Zusätzlich wird eine Eingrünung (z.B. Feldhecke) als Sichtschutz für die Anwohner an der Südseite des Firmengeländes angeregt.... Die Anwohner fordern einen naturschutzrechtlichen Ausgleich an Ort und Stelle.</li> <li>- Die Außenbeleuchtung entwickeln eine Strahlkraft bis über das Biotop und in das Wohngebiet hinein. Es wurde angeregt, die Beleuchtung nach unten auszurichten und zwischen 23 und 5 Uhr auszuschalten.</li> <li>- Die Anwohner bemängeln die Lärmbelästigung, die u.a. daraus entsteht, dass Metallabfälle häufig genau an der Nahtstelle zum Wohngebiet mit einem Stapler aus 3 m Höhe in einen Stahlcontainer im Freien gekippt werden. An der Südseite der Halle werden auch andere Abfälle gelagert. ... Diese Betriebsabläufe werden nicht akzeptiert. Es werden zum Gesundheitsschutz ein weiteres Abrücken von der Wohnbebauung und andere lärmschützende Maßnahmen (z.B. Einhausung) eingefordert.</li> </ul>	<p>Die Einwände beziehen sich auf das Bestandsgelände und nicht auf die Erweiterungsfläche.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans Oberrauhen Erweiterung II. Inwieweit die Nutzung dem dort geltenden Planungsrecht entspricht, kann nicht beurteilt werden.</p> <p>Gemäß Bebauungsplan sind nur insektenverträgliche Außenbeleuchtungen zulässig.</p> <p>Die benannten Betriebsabläufe betreffen das Altgelände. Im Bereich der Erweiterung werden Stellplätze und Lagerflächen entstehen. Es wurden flächenbezogene Schallleistungspegel zum Schutz benachbarter Wohnnutzungen festgesetzt.</p>	
--	--	---	---	--







# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b> Günther Blaser		<b>Vorlagen-Nr. 40/515/2020</b>	
Sitzung am 20.04.2020	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 5      Parkanlage und Hofgarten - Vorstellung 1. Entwurfsplanung</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Themen wie die Parkanlage und der Hofgartenbereich auf längere Sicht gepflegt, die Wege strukturiert, der Baumbestand durch Neupflanzungen und abgehende Bäume neu geordnet werden und weitere Nutzungen verschiedener Bereiche aussehen könnten, beschäftigt die Verwaltung und den Gemeinderat seit geraumer Zeit.</p> <p>Zur Lösung dieser komplexen Aufgabenstellung hat der Ausschuss für Umwelt und Technik in der Sitzung am 22.05.2019 sich nach Vorstellung von 3 Landschaftsplanungsbüros für das Büro Freiraum Werkstatt aus Überlingen entschieden und den entsprechenden Planungsauftrag erteilt.</p> <p>Für die Aufgabenstellung zum Baumbestand wurde der gesamte Park- und Hofgartenbereich durch ein beauftragtes Vermessungsbüro vermessen und alle Bäume digital aufgenommen.</p> <p>Zwischenzeitlich hat das Planungsbüro in Archiven alte Unterlagen und Daten vom Hofgarten und Park gesichtet und versucht, ein Konzept zu entwickeln, welches das ursprüngliche Park- und Hofgartenareal von früher wiedergibt.</p> <p>In einem weiteren Schritt hat der Planer Überlegungen angestellt, neue Ideen zur künftigen Gestaltung und Nutzung entwickelt und diese in die Planung eingearbeitet.</p> <p>Der Bereich der bestehenden Minigolfanlage und der Teilbereich des Grundstücks Hofgartenstraße 9 wurden ebenfalls in die Planung miteinbezogen.</p> <p>Als Anlage ist das mehrseitige Grundkonzept für die Planungsideen beigefügt.</p> <p>Aufgrund der Größe konnte ein kompletter Übersichtplan nicht als Anlage beigefügt werden.</p> <p>Herr Göpel vom Planungsbüro wird in der Sitzung anwesend sein und die Planung vorstellen.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Beratung und Festlegung über die weitere Vorgehensweise.</p>			
<p><b>Anlagen:</b> Planungskonzept</p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b>      <input type="checkbox"/> Bürgermeister      <input type="checkbox"/> Hauptamt  <input type="checkbox"/> Kämmerei      <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt      <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 09.04.2020</p>			





# STADT AULENDORF

<b>Hauptamt</b> Brigitte Thoma		<b>Vorlagen-Nr. 20/142/2020/1</b>	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.01.2020	Verwaltungsausschuss	Ö	Vorberatung
20.04.2020	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<b>TOP: 6 session Mandatos - digitale Gremienarbeit</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b>  Die Stadtverwaltung nutzt seit 2004 das Sitzungsmanagement session und session-net. Zunächst erfolgte die Betreuung über die Herstellerfirma somacos, seit 2016 erfolgt die Betreuung über das Kommunale Rechenzentrum Reutlingen-Ulm (ITEOS).</p> <p>Es war geplant nach der Kommunalwahl 2019 das Modul session-Mandatos, als papierlosen Sitzungsdienst einzuführen. Aus zeitlichen und personellen Gründen konnte dies noch nicht realisiert werden. Nun soll dies schnellstmöglich erfolgen.</p> <p>Hierzu ist zum einen die Auswahl und Beschaffung von geeigneten Endgeräten (Tablet-PC) erforderlich und mit den Gemeinderäten müssen Vereinbarungen getroffen sowie die Geschäftsordnung des Gemeinderates angepasst werden. Folgende Punkte sind festzulegen:</p> <p><b>1. Beschaffung Tablets</b>  Hierzu ist die Beschaffung von Tablets erforderlich. Bei einem Treffen beim Landratsamt Ravensburg im April 2019 für interessierte Anwender wurde empfohlen die Tablets durch die Gemeinde zu beschaffen, damit alle Anwender mit demselben Gerät arbeiten. Dies wird in z.B. Weingarten, Tettngang, Meckenbeuren und Pfullendorf praktiziert. Damit ist die Betreuung und Schulung einfacher.</p> <p>Die andere Möglichkeit wäre es einen Zuschuss für die Nutzung eigener Geräte zu bezahlen. Der Vorteil hierbei läge darin, dass die Verwaltung nur für die technische Betreuung der Anwendung selbst aber nicht für die Geräte zuständig wäre. Dies hat der Landkreis Ravensburg so umgesetzt. Die Städte Bad Waldsee und Bad Saulgau lässt den Stadträten die Wahl zwischen einem bezuschussten und einem städtischen Tablet.</p> <p>Als geeignetes Modell wurden iPads von Apple (iOS) empfohlen. Das konkrete Modell muss noch festgelegt werden. In der Sitzung werden zwei iPads als Ansichts- /Testgeräte zur Verfügung stehen.  Bei der Anwendung von Mandatos auf Geräten mit dem Betriebssystem Android kam es vermehrt zu Problemen (z.B. hat die Notizfunktion nicht richtig funktioniert, die Anwendung blieb öfter hängen). Erfahrungen mit dem Betriebssystem Windows gibt es keine.</p> <p><b>2. Nutzung verpflichtend oder freiwillig</b>  Hier sind ebenfalls verschiedene Varianten denkbar.</p> <p>Variante 1: Die Entscheidung für eine Teilnahme an der elektronischen Ratsarbeit trifft jede/r Stadträtin/Stadtrat individuell. Mit der Teilnahme am elektronischen Sitzungsdienst ist zwingend der Verzicht auf Papierunterlagen verbunden.</p> <p>Variante 2: Alle Stadträtinnen/-räte nutzen das elektronische Ratsinformationssystem. Papierunterlagen werden durch die Verwaltung grundsätzlich nicht parallel bereitgestellt.</p> <p>Variante 3: Alle Stadträtinnen/-räte nehmen verpflichtend an einer 6-monatigen Probephase teil und verzichten in dieser Zeit auf die Papierunterlagen.  Zielsetzung der Verwaltung ist, dass idealerweise alle Gremienmitglieder auf Papier verzichten, sodass bei der Verwaltung ein tatsächlicher Mehrwert entsteht (Einsparung von</p>			

Papier- Druck- und Versandkosten, weniger Arbeit in der Geschäftsstelle Gemeinderat in Bezug auf Druck und Versand / Zustellung der Unterlagen).

### 3. Vereinbarungen mit den Ratsmitgliedern

Beigefügt ist das Muster von Vereinbarungen zu:

- a) Nutzungsregelungen für die elektronische Ratsarbeit/Ausgabe und Überlassung eine Tablet-PC für die Ratsarbeit
- b) Sicherheitsrichtlinien für die elektronische Ratsarbeit

Hier ist noch festzulegen, ob eine private Nutzung der Tablets erlaubt sein soll. Der Landkreis erlaubt die private Nutzung unter folgenden Bedingungen:

Im Falle einer privaten Nutzung sind aus Sicherheitsgründen nicht alle am Markt verfügen Apps nutzbar. Auch eine Weitergabe an Dritte, auch an Familienangehörige, ist nicht zulässig.

### 4. Änderung der Geschäftsordnung

Die Geschäftsordnung des Gemeinderates ist unter § 12 Einberufung der Sitzungen wie folgt zu ändern (Änderungen fett gedruckt):

#### § 12 Einberufung

*(1) Der Gemeinderat ist einzuberufen, wenn es die Geschäftslage erfordert; er soll jedoch mindestens einmal im Monat einberufen werden. Der Gemeinderat muss unverzüglich einberufen werden, wenn es ein Viertel der Stadträte unter Angabe des Verhandlungsgegenstands beantragt. Die Verhandlungsgegenstände müssen zum Aufgabengebiet des Gemeinderats gehören. Satz 2 gilt nicht, wenn der Gemeinderat den gleichen Verhandlungsgegenstand innerhalb der letzten sechs Monate bereits behandelt hat. Absatz 2 gilt entsprechend.*

*(2) Der Bürgermeister beruft den Gemeinderat zu Sitzungen (schriftlich) **elektronisch** mit angemessener Frist ein und teilt rechtzeitig, in der Regel mindestens sieben Tage vor dem Sitzungstag, die Verhandlungsgegenstände mit; dabei werden die für die Verhandlung erforderlichen Unterlagen **über das Ratsinformationssystem bereitgestellt**(beigefügt) (s. § 14). In der Regel finden Sitzungen montags / dienstags statt. In Notfällen kann der Gemeinderat ohne Frist und formlos (mündlich, fernmündlich oder durch Boten) einberufen werden.*

Der Verwaltungsausschuss hat am 15.01.2020 folgenden Empfehlungsbeschluss gefasst:

1. Session Mandatos soll in der Form umgesetzt werden, dass die Teilnahme verpflichtend ist und alle Gemeinderäte teilnehmen.
2. Es sollen Leihgeräte von der Stadt verwendet werden. Die private Nutzung wird erlaubt. Es wird empfohlen, das Gerät nur für die Gemeinderatstätigkeit zu nutzen.
3. Es sollen iPads mit einem Apple Pencil, einer Tastatur und einem möglichen USB-Anschluss angeschafft werden.
4. Die Verwaltung erkundigt sich bei ITEOS bezüglich des erforderlichen Speicherplatzes. Zwei Ansichtsexemplare werden für die nächste Sitzung zur Verfügung gestellt, jeweils bereits mit Sitzungsdateien versehen.

Die Rückfrage bei IITEOS hat ergeben, dass ein Speicherplatz von 32 GB ausreichend ist.

Genutzt werden soll die Mandatos iPad APP, also die Apple-Version des Programmes. Mit dieser Version haben die bisherigen Nutzer die Besten Erfahrungen gemacht, und wird als sehr benutzerfreundlich beschrieben. Sie wird von nahezu allen Kommunen genutzt, die session Mandatos nutzen. Vorteil ist, dass sich diese Version etabliert hat und daher auch der Support unproblematisch ist.

Als Ansichtsexemplare werden das  
iPad 10.2 Wi-Fi 32 GB 7. Generation (379,00 €) und ein  
iPad 10.2 Wi-Fi 128 GB 7. Generation (479,00 €),

jeweils mit Tastatur und Hülle, sowie eine Pencil/Eingabestift zum Test vorhanden sein.

Bei den Hüllen, Tastaturen und den Stiften ist jeweils ein Original Apple (Smart Keyboard für iPad Smart Connect 179,00 €, Apple Pencil für iPad 99,00 €) und eine günstigere Variante von Logitech (Rugged Folio iPad Smart connect 139,99 €, Logitech Crayon Eingabestift für iPads) zum Test vorhanden.

Somit ergeben sich Gesamtanschaffungskosten je Nutzer beim  
iPad 10.2 und Apple Zubehör mit 618,98 € (32 GB) und 718,98 € (128 GB)  
iPad 10.2 und Zubehör von Logitech mit 588,98 € (32 GB) und 688,98 € (128 GB)

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt,

1. Session Mandatos wird in der Form umgesetzt werden, dass die Teilnahme verpflichtend ist und alle Gemeinderäte teilnehmen.
2. Es werden Leihgeräte von der Stadt verwendet. Die private Nutzung wird erlaubt. Es wird empfohlen, das Gerät nur für die Gemeinderatstätigkeit zu nutzen.
3. Es werden iPads mit Tastatur und einem Apple Pencil angeschafft. Die Geräteausführung wird festgelegt.

**Anlagen:**

Vereinbarungsmuster

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 09.04.2020



## Stadt Aulendorf

# Nutzungsregelungen für die elektronische Ratsarbeit/ Ausgabe und Überlassung eines Tablet-PC für die Ratsarbeit

### Allgemeines

Die Stadt Aulendorf ermöglicht über ein Ratsinformationssystem (RIS) die papierlose Gremienarbeit für Mitglieder des Gemeinderates. Die Einberufung des Gemeinderats und die Übermittlung der Sitzungsunterlagen erfolgen laut Geschäftsordnung elektronisch über das RIS.

Var. 1: Die Entscheidung für eine Teilnahme an der elektronischen Ratsarbeit trifft jede/r Stadträtin/Stadtrat individuell. Mit der Teilnahme am elektronischen Sitzungsdienst ist zwingend der Verzicht auf Papierunterlagen verbunden.

Var. 2: Alle Stadträtinnen/ -räte nehmen an der Teilnahme an der elektronischen Ratsarbeit teil. Papierunterlagen werden durch die Verwaltung grundsätzlich nicht parallel bereitgestellt.

In Sonderfällen (z.B. umfangreiche, großformatige Planunterlagen) können einzelne Dokumente ergänzend in Papierform an die Fraktionen/Gruppierungen ausgegeben werden.

Die elektronische Ratsarbeit ist in folgenden Varianten möglich:

- Über ein eigenes Endgerät (Tablet, Laptop o.ä.)
- Über einen von der Stadt leihweise zur Verfügung gestellten Tablet-PC.

Bei Nutzung privater Geräte erfolgt kein technischer Support durch die städtische EDV. Die Nutzer haben in diesem Falle eigenverantwortlich die Einhaltung der Sicherheitsrichtlinie zu gewährleisten. Die Stadtverwaltung empfiehlt die Nutzung städtischer Geräte.

Die Festlegung der leihweise ausgegebenen Geräte und die Beschaffung erfolgt zentral über den Fachbereich EDV im Hauptamt.

Die ausgegebenen Geräte sind für den Umgang mit dem RIS vorgesehen.

Var. 1: Eine private Nutzung ist erlaubt. Aufgrund der Sicherheitseinstellungen sind allerdings nicht alle am Markt verfügbaren Apps nutzbar.

Var. 2: Eine private Nutzung ist nicht erlaubt.

Die Stadtverwaltung stellt im Rathaus, Ratssaal) sowie im Rathaus, Kleiner Sitzungssaal WLAN zur Verfügung. Ein Zugang über mobile Datenverbindungen ist nicht vorgesehen, kann jedoch privat beschafft werden. Die Geräte sind dafür ausgelegt.

### Sicherheitsrichtlinie Tablet-PC

Die beigefügte Sicherheitsrichtlinie ist bei der elektronischen Ratsarbeit zwingend zu beachten.

### Vertraulichkeit und Datenschutz

Die Mitglieder des Gemeinderates haben ihre gesetzlichen Verpflichtungen nach §§ 17 Abs. 2, 35 GemO hinsichtlich der **Vertraulichkeit** von Informationen und Daten zu beachten.

Darüber hinaus gelten die datenschutzrechtlichen Bestimmungen der EU-DSGVO und des LDSG. Die Stadt weist darauf hin, dass diese Verpflichtungen bei Nutzung eines elektronischen Sitzungsdienstes **uneingeschränkt gelten** und sicher zu stellen ist, dass nichtöffentliche oder vertrauliche Daten Dritten nicht zugänglich gemacht werden.

Das RIS gliedert sich in einen öffentlich zugänglichen Bereich, der der Information der Bürgerinnen und Bürger dient, sowie einen nichtöffentlichen Bereich, der ausschließlich den Mitgliedern der Gremien und hierfür berechtigten Mitarbeitern der Verwaltung zugänglich ist. Der Zugang zum nichtöffentlichen Bereich des RIS erfolgt über eine Anmeldung mit Benutzernamen und Passwort. Diese Zugangsdaten sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen in keinem Falle Dritten offenbart werden.

Die Erfordernisse des Datenschutzes sind bei Veröffentlichungen im Internet sehr hoch, da die Daten weltweit und uneingeschränkt zugänglich sind. Bestimmte Informationen und Dokumente können daher – auch wenn sie zu öffentlichen Tagesordnungspunkten gehören – nicht oder nur unter Herausnahme von persönlichen Daten im öffentlich zugänglichen RIS eingestellt werden. Für die Mitglieder des Gemeinderates werden solche Dokumente dann vollständig im nichtöffentlichen Bereich des RIS hinterlegt.

**Ausgabe eines Tablet-PC**

Die Erläuterungen und Sicherheitsrichtlinien habe ich gelesen und verstanden. Mit der Benutzung des Tablet-PCs verzichte ich auf die Papierunterlagen des Sitzungsdienstes. Ich bestätige den Erhalt des nachfolgend genannten Gerätes

---

Datum, Name, Unterschrift (Benutzer/-in)

<b>Daten des/r Benutzers/in</b>	
Verwaltung /Stadtrat	
Name, Vorname	
E-Mail Adresse	
Tel.Nr.	

<b>Daten des mobilen Endgeräts</b>	
Hersteller	Apple
Typ	iPad
Betriebssystem	iOS
IMEI	
Seriennummer	
Rufnummer	
Apple-ID	
Apple-ID-Kennwort	
Geräte-Kennwort	





# STADT AULENDORF

<b>Stadtkämmerei Silke Johler</b>		<b>Vorlagen-Nr. 30/198/2020</b>	
Sitzung am 20.04.2020	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 7      <b>Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf und Betriebswerke Aulendorf - Auflösung und Wiedereingliederung in den städtischen Haushalt</b></b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b></p> <p>Im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes und des Einsparkonzeptes war immer wieder Thema, dass die Eigenbetriebe wieder in den städtischen Haushalt integriert werden sollten. Die Gründe dafür liegen auf der Hand: Aktuell gibt es in der Kämmerei zwei Buchhaltungsprogramme, entsprechend natürlich auch Kosten für diese, man muss für zwei Programme die Kenntnisse in der Verwaltung vorhalten und stetig aktuell halten. Zudem muss ein eigenes Bankkonto vorgehalten werden, das ebenfalls Kosten verursacht. Insgesamt ist die Verbuchung damit teurer und aufwendiger, als ob es in einem Buchhaltungsprogramm wäre. Weiterhin muss ein separater Wirtschaftsplan und Jahresabschluss, jeweils mit Sitzungsvorlage und Beratung in den Gremien erstellt werden sowie eine Prüfung durch die WIBERA erfolgen. Ersteres kostet „nur“ Arbeitszeit, die aber natürlich sinnvoller verwendet werden könnte, Zweiteres kostet nicht unerheblich.</p> <p>Dennoch hat die Kämmerei stets die Auffassung vertreten, dass eine Rückabwicklung in den städtischen Haushalt erst Sinn macht, wenn auch dort doppisch gebucht wird. Der Aufwand für eine Rückabwicklung mit Wiedereinführung der Kameralistik, um dann verhältnismäßig kurze Zeit später wieder die Doppik einzuführen, wäre aus der Sicht der Kämmerei alles andere als wirtschaftlich und sinnvoll gewesen.</p> <p>Zudem darf man nicht unberücksichtigt lassen, dass in der Kämmerei seit 2010 mehrere Personalstellen abgebaut wurden. Entsprechend war es vorrangig, die Grundlagen für das gesamte Haushalts-, Abgaben- und Gebührenrecht rechtssicher zu gestalten. Die Betriebe waren immer so aufgestellt, so dass man „diese Baustelle“ nicht auch noch aufmachen konnte und wollte.</p> <p>Außerdem wurden dennoch über die Jahre immer wieder Maßnahmen für eine effizientere Arbeit getroffen, zum Beispiel in dem der Betriebsausschuss in den Verwaltungsausschuss integriert wurde oder auch in dem die Betriebsleitung abgeschafft wurde.</p> <p>Nun ist aber aus der Sicht der Kämmerei die Zeit gekommen für eine weitere Umstrukturierung, damit die Stadt sich weiterhin zukunftsfähig aufstellt und die Strukturen verschlankt und effizienter gestaltet. Die Restrukturierung der Betriebe Tourismus und Betriebshof läuft aktuell.</p> <p>In den Haushaltsberatungen wurde angesprochen, dass auch die übrigen drei Betriebszweige und damit komplett im Ergebnis alle Eigenbetriebe in den städtischen Haushalt zurückgeholt werden sollen.</p> <p>Insbesondere die Betriebszweige Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung sind deutlich aufwendiger als beispielsweise der Eigenbetrieb Tourismus, weil hier die Turnusabrechnung mit abzuwickeln ist. Ein Angebot der Firma Infoma für die Eingliederung mit künftiger Abwicklung der Turnusabrechnung wird aktuell noch eingeholt. Zudem muss noch geprüft werden, wie mit den Darlehen umgegangen wird.</p>			

Die Kämmerei könnte sich vorstellen, dass die übrigen Betriebe auf den 01.01.2021 eingegliedert werden. Sofern der Gemeinderat heute zustimmt, wird die Verwaltung die weiteren Schritte prüfen und umsetzen.

**Beschlussantrag:**

Die verbleibenden Eigenbetriebe werden zum 01.01.2021 in den städtischen Haushalt integriert.

**Anlagen:**

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt             Ortschaft

Aulendorf, den 09.04.2020