VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT PFULLENDORF

ERMITTLUNG

STÄDTEBAULICH UND LANDSCHAFTSÖKOLOGISCH

GEEIGNETER PLANUNGSFLÄCHEN

ALS VORSCHLAG FÜR DEN VORENTWURF DES FNP 2040

25.03.2022

ÜBERLINGEN · STUTTGART · MÜNCHEN · BERLIN
PLANSTATT SENNER

Auftraggeber: **Verwaltungsgemeinschaft Pfullendorf**

Stadt Pfullendorf

Kirchplatz 1

88630 Pfullendorf

Projektbearbeitung: Planstatt Senner

Büro für Landschaftsarchitektur - Umweltplanung - Stadtentwicklung - Klima- und Baumhainkonzepte

Johann Senner

Dipl.-Ing. (FH) Freier Landschaftsarchitekt BDLA SRL

Moritz Weber, M.A. Kulturgeographie

Lukas Stocker, M.Sc. Umweltwissenschaften

Marlene Kriems M.Sc. Biologie

Breitlestr. 21
88662 Überlingen

info@planstatt-senner.de

Stand März 2022

Inhaltsverzeichnis

1 AUFGABENSTELLUNG 1

2 RECHTLICHER HINTERGRUND 1

3 METHODIK ZU ERMITTLUNG VON PLANUNGSFLÄCHEN 2

3.1 Übersicht zum Prozess der Flächenfindung ... 2

3.2 Gesetzliche Restriktionen ... 5

3.3 Bewertung der Flächen auf ihre Eignung zur Siedlungserweiterung ... 7

3.3.1 Eignungskriterien für Siedlungserweiterung 7

3.3.2 Stadtplanerische und landschaftsplanerische Bewertung 10

3.3.3 Fusionierung der Bewertungen 11

4 ERGEBNISSE DER ERMITTLUNG VON PLANUNGSFLÄCHEN 12

4.1 Tabellarische Übersicht der vorgeschlagenen Planungsflächen ... 12

4.2 Darstellung der vorgeschlagenen Planungsflächen ... 17

4.3 Vorschlag Planungsflächen Gemeinde Herdwangen-Schönach ... 18

4.3.1 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Herdwangen 18

4.3.2 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Groß- und Kleinschönach 30

4.3.3 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Aftholderberg 35

4.4 Vorschlag Planungsflächen Gemeinde Illmensee ... 39

4.4.1 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Illmensee 39

4.4.2 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Ruschweiler 46

4.4.3 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Krumbach 50

4.4.4 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Illwangen 53

4.4.5 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Judentenberg 56

4.5 Vorschlag Planungsflächen Stadt Pfullendorf ... 59

4.5.1 Vorschlag Planungsflächen Kernstadt Pfullendorf 59

4.5.2 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Aach-Linz 67

4.5.3 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Denkingen 73

4.5.4 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Großstadelhofen 77

4.5.5 Vorschlag Planungsflächen Zell am Andelsbach 81

4.5.6 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Schwäblishausen 84

4.5.7 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Otterswang 87

4.5.8 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Mottschieß 92

4.6 Vorschlag Planungsflächen Gemeinde Wald ... 95

4.6.1 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Wald 95

4.6.2 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Walbertsweiler 101

4.6.3 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Sentenhart 104

4.6.4 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Hippetsweiler 107

5 QUELLEN 110

5.1 Gesetze 110

5.1.1 EU-Recht 110

5.1.2 Bundesrecht 110

5.1.3 Landesrecht Baden-Württemberg 110

5.2 Internetquellen 110

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Prozess der Flächenfindung 2
Abbildung 2: neue potenzielle Planungsflächen, Übersicht Verwaltungsgemeinschaft 4
Abbildung 3: Karte Siedlungsrandanalyse Herdwangen 19
Abbildung 4: Karte Siedlungsrandanalyse Groß- und Kleinschönach 31
Abbildung 5: Karte Siedlungsrandanalyse Aftholderberg 36
Abbildung 6: Karte Siedlungsrandanalyse Illmensee 40
Abbildung 7: Karte Siedlungsrandanalyse Ruschweiler 47
Abbildung 8: Karte Siedlungsrandanalyse Krumbach 51
Abbildung 9: Karte Siedlungsrandanalyse Illwangen 54
Abbildung 10: Karte Siedlungsrandanalyse Judentenberg 57
Abbildung 11: Karte Siedlungsrandanalyse Pfullendorf 60
Abbildung 12: Karte Siedlungsrandanalyse Aach-Linz 68
Abbildung 13: Karte Siedlungsrandanalyse Denkingen 74
Abbildung 14: Karte Siedlungsrandanalyse Großstadelhofen 78
Abbildung 15: Karte Siedlungsrandanalyse Zell am Andelsbach 82
Abbildung 16: Karte Siedlungsrandanalyse Schwäblishausen 85
Abbildung 17: Karte Siedlungsrandanalyse Otterswang 88
Abbildung 18: Karte Siedlungsrandanalyse Mottschieß 93
Abbildung 19: Karte Siedlungsrandanalyse Wald 96
Abbildung 20: Karte Siedlungsrandanalyse Walbertsweiler 102
Abbildung 21: Karte Siedlungsrandanalyse Sentenhart 105
Abbildung 22: Karte Siedlungsrandanalyse Hippetsweiler 108

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: gesetzliche Restriktionen 6
Tabelle 2: Kriterien für die Eignung einer Wohnnutzung 7
Tabelle 3: Kriterien für die Eignung einer gewerblichen Nutzung 8
Tabelle 4: Bewertungsmatrix für die Flächenbewertung 10

Tabelle 5: Fusionierung der Bewertung der potenziellen neuen und restlichen Planungsflächen 11

Tabelle 6: Übersicht der vorgeschlagenen Planungsflächen **Gemeinde Herdwangen-Schönach** für den Vorentwurf des FNP 2040 13

Tabelle 7: Übersicht der vorgeschlagenen Planungsflächen **Gemeinde Illmensee** für den Vorentwurf des FNP 2040 14

Tabelle 8: Übersicht der vorgeschlagenen Planungsflächen **Gemeinde Pfullendorf** für den Vorentwurf des FNP 2040 15

Tabelle 9: Übersicht der vorgeschlagenen Planungsflächen **Gemeinde Wald** für den Vorentwurf des FNP 2040 16

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Pfullendorf bildet mit den umliegenden Gemeinden Herdwangen-Schönach, Illmensee und Wald die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Pfullendorf, zu deren Aufgaben insbesondere die nachhaltige räumliche Ordnung der Kommunen mit dem Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung in der Form des Flächennutzungsplans (FNP) gehört.

Der FNP soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Außerdem soll er dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei wird auch Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie für die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild übernommen.

Nachdem der Zielhorizont 2010 des rechtswirksamen FNP mit Genehmigungsdatum 18.04.2004 erreicht ist sowie die sektorale Teilfortschreibung Gewerbeflächen aus dem Jahr 2011 sowie die 1. Änderung zu Wohnen und Gewerbe aus dem Jahr 2017 bereits mehrere Jahre zurückliegen, hat der Gemeinsame Ausschuss der VVG am 15.01.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des FNP (Wohnen und Gewerbe) mit dem Zieljahr 2040 beschlossen. Als beratendes Planungsbüro wurde die Planstatt Senner aus Überlingen beauftragt.

Um auf veränderte Rahmenbedingungen bzw. Zielsetzungen der Flächenentwicklung insbesondere in den Bereichen Bevölkerung, Klima, Mobilität, Energie, Umwelt, Wirtschaft etc. eingehen zu können, wird parallel zur Flächenbedarfsprognose gem. Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau die vorliegende Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Planungsflächen im Rahmen einer Alternativenprüfung durchgeführt. Hierbei werden einerseits die bislang im FNP ausgewiesenen und noch nicht umgesetzten Bereiche neu geprüft. Andererseits werden auch neue alternative Planungsflächen im Rahmen einer Siedlungsrandanalyse identifiziert und bewertet. Hieraus speist sich schließlich ein erster Vorschlag der Flächen(neu)ausweisungen für Wohn-, Misch- und gewerbliche Bauflächen im Rahmen des Vorentwurfs der FNP-Gesamtfortschreibung.

2 Rechtlicher Hintergrund

Nach § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit u.a. einem Umweltbericht beizufügen. Bestandteil des Umweltberichts ist die Alternativenprüfung (siehe Anlage 1 zum BauGB, Nr. 2 d). Hierfür wurden in einem mehrstufigen Prozess potenzielle Planungsflächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung ermittelt, untersucht und bewertet, um anschließend eine Auswahl an potenziellen Planungsflächen für die Aufnahme in den Vorentwurf des FNP 2040 zu treffen.

3 Methodik zu Ermittlung von Planungsflächen

Folgend wird die Methodik der Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Planungsflächen als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040 in ihren einzelnen Schritten beschrieben.

3.1 Übersicht zum Prozess der Flächenfindung

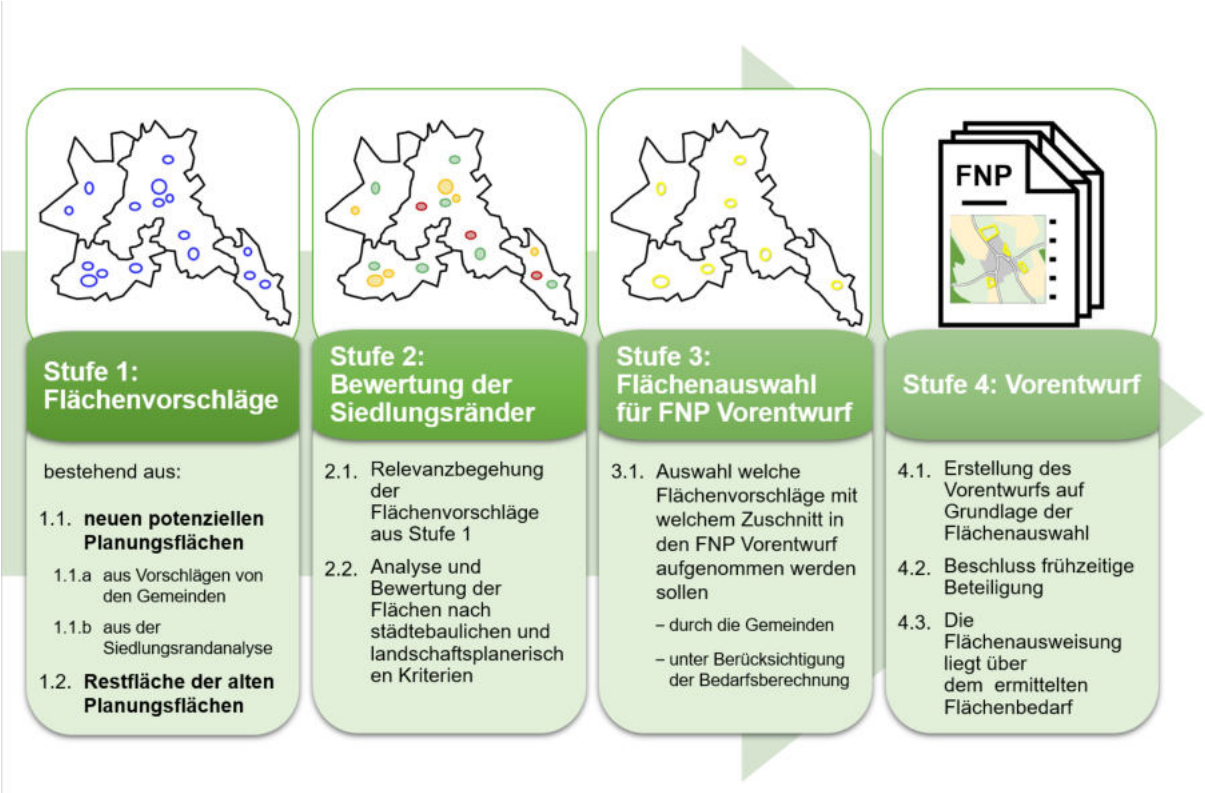


Abbildung 1: Prozess der Flächenfindung

In **Stufe 1** wurden Vorschläge für potenzielle Planungsflächen für die Erweiterung der Siedlungsränder von den Gemeinden auf Klausurtagungen oder mittels verwaltungsinterner Abstimmungen erarbeitet und der Planstatt Senner zur Untersuchung übermittelt.

Diese potenziellen Planungsflächen wurden unter Berücksichtigung gesetzlicher Restriktionen (s. 3.2) und der Siedlungsarrondierung von der Planstatt Senner analysiert, angepasst und erweitert. Ebenso wurde untersucht, inwieweit die Planungsflächen aus dem FNP 2004 bereits mit einer verbindlichen Bauleitplanung belegt waren, woraus sich die Restflächen der Planungsflächen des rechtswirksamen FNP ergaben. Auch diese Flächenreserven wurden nochmals neu bewertet.

Die

- neuen **potenziellen Planungsflächen** (s. Abbildung 2) und
- die **Restflächen der Planungsflächen** aus dem FNP 2004 inkl. der teilsektoralen Fortschreibung 2025 u. der 1. Änderung 2017

stellen die zu prüfenden Standortalternativen für eine wohnbauliche, gemischte oder gewerbliche Nutzung im Sinne der Anlage 1 zum BauGB, Nr. 2 d dar.

In **Stufe 2** wurden die neuen potenziellen Planungsflächen und die ermittelten Restflächen der Planungsflächen aus dem rechtswirksamen FNP zur Bestandsaufnahme und zur stadtplanerischen, sowie landschaftsplanerischen Einschätzung durch die Planstatt Senner begangen. Die Flächen wurden folglich aus stadtplanerischen und aus landschaftsplanerischer Sicht analysiert und auf ihre Eignung zur Siedlungserweiterung bewertet (s. Absatz 3.3). Zuletzt wurden die beiden Bewertungen zu einer fusioniert.

Grundlage für die Analyse waren zum einen das online verfügbare Datenmaterial des Geoportal Baden-Württembergs, Daten zum FNP der VVG Pfullendorf, Daten des LGRB-Kartenviewers und des Daten- und Kartendienst der LUBW sowie des Begehungsprotokolls.
Die Ergebnisse wurden in Steckbriefen zu den jeweiligen Flächen festgehalten.

In **Stufe 3** wurden einzelne Flächen aus den analysierten und bewerteten Flächen der Stufe 2 als Vorschläge für die Aufnahme in den Vorentwurf des FNP 2040 durch die Gemeinde ausgewählt. Dabei wurde die Bedarfsberechnung und die Bewertung der Flächen berücksichtigt. In Einzelfällen wurden die Flächenumrisse angepasst.

Diese

- **vorgeschlagenen Planungsflächen**

stellen das Ergebnis der Alternativenprüfung für eine wohnbauliche, gemischte oder gewerbliche Nutzung dar. Und sollen in den Vorentwurf des FNP 2040 aufgenommen werden. Diese vorgeschlagenen Planungsflächen sind in Kapitel 4 in Steckbriefen und Karten der Siedlungen dargestellt.

In **Stufe 4** wird ein Vorentwurf für den FNP 2040 erstellt, in den die vorgeschlagenen Planungsflächen aus Stufe 3 aufgenommen werden. Dabei liegt der ausgewiesene Flächenumfang über dem errechneten Bedarf.

Anschließend wird nach der frühzeitigen Beteiligung der ausgewiesene Flächenumfang unter Berücksichtigung der Stellungnahmen angepasst.

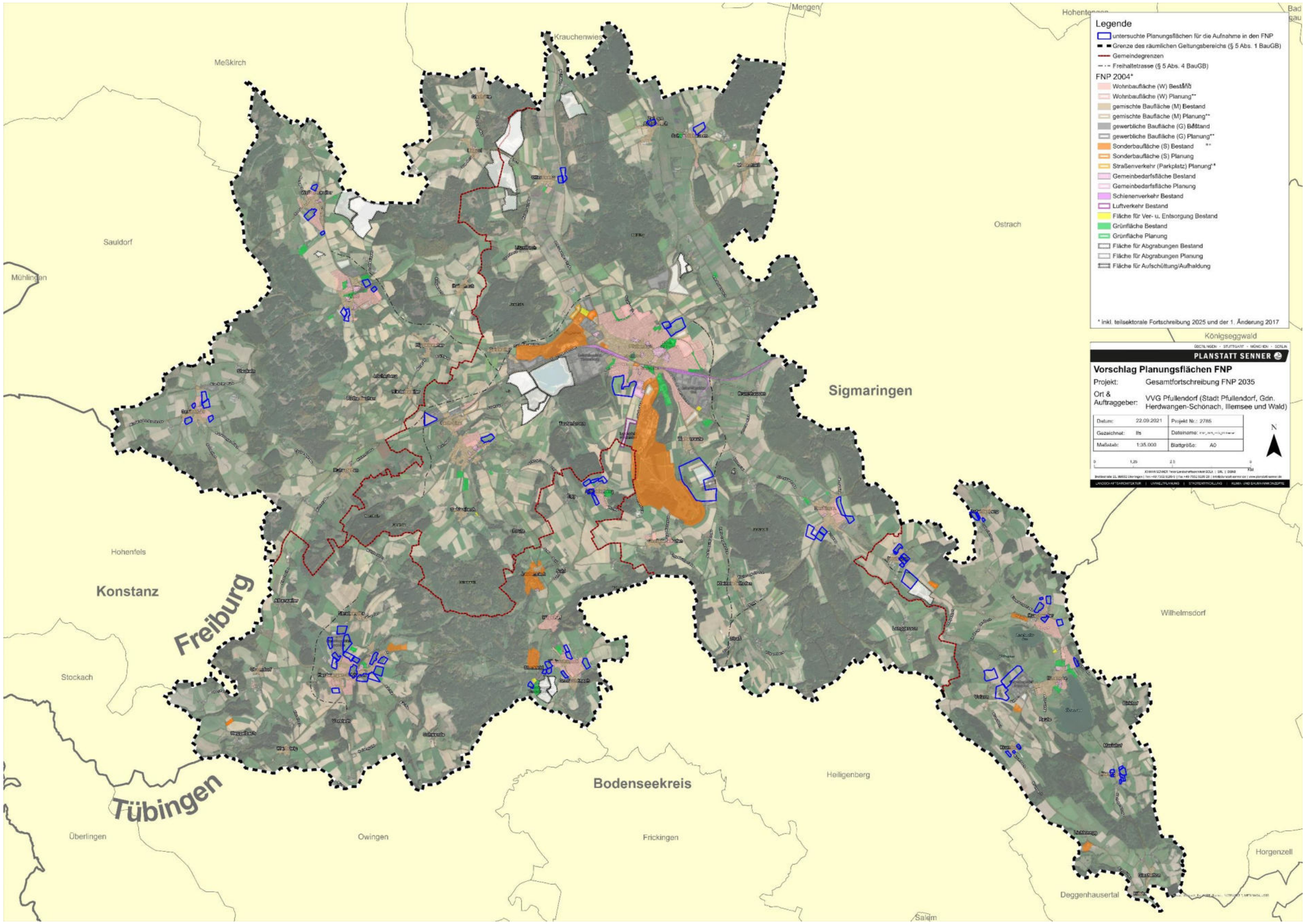


Abbildung 2: neue potenzielle Planungsflächen, Übersicht Verwaltungsgemeinschaft

3.2 Gesetzliche Restriktionen

Bei den Restriktionen der Stufe 1 aus Absatz 3.1 handelt es sich um gesetzliche Vorgaben des Raumes, die eine Siedlungsentwicklung einschränken. In Wasserschutzgebieten z.B. ist nur eine eingeschränkte Siedlungsnutzung erlaubt.

In Tabelle 1 sind die wichtigsten gesetzlichen Restriktionen aufgezählt, die in die Analyse, Anpassung und Erweiterung der potenziellen Planungsflächen eingeflossen sind.

Die Restriktionen wurden **im Text der Steckbriefe** der Flächenvorschläge des Kapitels 4 berücksichtigt. Zur besseren Analyse wurden einige der Restriktionen (abhängig von Datenverfügbarkeit und Relevanz) in den Siedlungskarten zudem als **grau schraffiert** dargestellt.

Zusätzlich ist zu erwähnen, dass einige, generell sehr bedeutende gesetzliche Restriktionen für die Flächen der Siedlungsranderweiterung der Verwaltungsgemeinschaft keine Rolle spielen. Diese sind in Tabelle 1 ebenfalls gekennzeichnet

Tabelle 1: gesetzliche Restriktionen

X = zutreffend; **SK** = grau-schraffiert in Siedlungskarte; **SB** = in Steckbriefetext; **NR** = nicht relevant

Gesetzliche Grundlagen	Art der Restriktion	SK	SB	NR
BNatSchG §§ 22-30, §§ 31-34 NatSchG §§ 28- 33; §§ 36-38	Naturschutzgebiet, Natura 2000: FFH-Gebiet	x	x	
	Natura 2000: Vogelschutzgebiet			x
FFH-Richtlinie 92/43/EWG Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG BNatSchG §§ 31-34, § 39, § 44 NatSchG §§ 36-38	Artenschutzrechtliche Aspekte, Schwerpunktgebiet für Feldvögel aus dem Regionalplan (wildlebende, europäische Vogelarten, Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie)		x	
WHG § 38 Abs.1, Abs.4 WG § 29	Abstand zu Gewässern (Gewässerrandstreifen innerorts 5m)	x	x	
FStrG §§ 8-9 StrG § 22	Abstand zu Straßen / Anbauverbotszonen		x	
LplG § 11 Abs. 3 Nr.10	Rohstoffsicherung: Abbaugebiete		x	
BNatSchG §§ 22-30, §§ 31-34 NatSchG §§ 28- 33; §§ 36-38 WHG § 51 Abs.1, § 52 Abs.1, § 53 Abs.4, § 76 Abs.2, § 78 WG § 48	weitere Schutzgebiete / -bereiche Naturschutzrechtlich: geschützte Biotope, Landschaftsschutzgebiete, Schwerpunkt Naturschutz aus dem FNP wasserrechtlich: Wasserschutzgebietszone I & II, HQ 100-Bereich	x	x	
BNatSchG §§ 29-30 NatSchG §§ 2, 31, 33, 33a	Ökologisch besonders wertvolle Biotoptypen (Feuchtwiesen, Alleen, Streuobst		x	
LplG § 11 Abs.3 Nr.7	Grünzüge / -zäsuren			x
LBO BW § 4 Abs.3	Abstand zu Wald (30 m)	x	x	

Diese Restriktionen sind je nach gesetzlicher Grundlage in der Regel keine starren Ausschlusskriterien für eine Siedlungsentwicklung. Teilweise ist eine Einzelfallprüfung erforderlich, um festzustellen, ob eine bauliche Entwicklung den Schutzzielen widerspricht. Wird den Zielen der Raumordnung widersprochen besteht im Einzelfall die Möglichkeit einer Zielabweichung oder bei Lage im Landschaftsschutzgebiet kann eine Änderung der Schutzgebietsverordnung und –abgrenzung beantragt werden. Im Falle eines Vorkommens von Biotopen, streng geschützter Arten oder hochwertigen Bodens ist der Aufwand an Kompensation erhöht und es werden unter Umständen aufwendige CEF-Maßnahmen erforderlich.

3.3 Bewertung der Flächen auf ihre Eignung zur Siedlungserweiterung

Die potenziellen Planungsflächen und die ermittelten Restflächen der Planungsflächen des rechtswirksamen FNP wurden in der Stufe 2 aus Absatz 3.1 nach einer Begehung aus stadtplanerischer, sowie aus landschaftsplanerischer Sicht analysiert und auf ihre Eignung zur Siedlungserweiterung bewertet.

3.3.1 Eignungskriterien für Siedlungserweiterung

Zur Analyse der begangenen Flächen wurde ein Kriterienkatalog jeweils für die gewerbliche und die Wohnnutzung entworfen (

Tabelle 3 und Tabelle 2). Anhand dieser Kriterien wurde abgeschätzt, ob eine Fläche sich eher für eine über andere Nutzungen eignete. Nach der Zuordnung zu einer Nutzung bildeten die jeweiligen Kriterien (SB & LB) der Kataloge den Schwerpunkt für die Bewertung der Flächen auf ihre Eignung zur Siedlungserweiterung aus der jeweiligen Sicht des Stadtplanung und der Landschaftsplanung.

Die wichtigsten Ergebnisse dieser Analyse wurden in Steckbriefen zu den Flächen festgehalten.

Tabelle 2: Kriterien für die Eignung einer Wohnnutzung

X = Relevanz; **SP** = Stadtplanung; **LP** = Landschaftsplanung

Kriterien	SP	LP
Städtebauliche Einbindung • Arrondierung / Erweiterung vorhandener Wohnbebauung • Splittersiedlungen und spornartige Entwicklung vermeiden	X	X
Zentrumsnahe Lage • gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen / Dienstleistungen (Kiga, Schule, Nahversorgung, Einzelhandel,	X	
Vermeidung von Nutzungskonflikten • Art der Bebauung am Bestand orientieren (Gewerbe zu Gewerbe, Wohnen zu Wohnen) • Berücksichtigung von Sondernutzungen wie Freizeit- und Sportanalgen, aber auch Friedhöfe • Abstand zu Gewerbe, Landwirtschaft, Sondernutzungen einplanen • Abstand zu Infrastruktureinrichtungen wie Elektrofreileitungen (110 kV und größer) und Umspannwerken • Abstand zu Versorgungseinrichtungen wie Kläranlagen	X	X
Vorhandene Erschließungsmöglichkeiten / Flächenverbrauch minimieren • einseitig erschlossener Wohngebiete ergänzen / Ringstraßen nutzen • Baulücken nutzen	X	X
ÖPNV Anbindung / Verkehrliche Infrastruktur • Anbindung an ÖPNV (Bahn, Bus)	X	
Funktionale Qualitäten • Sichtbeziehungen, Fernsicht • Anbindung an Naherholungsbereiche	X	X

Klima • Klimaleitbahnen, Belüftung, Wärmeinseln • Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energien	**X**	**X**
Naturhaushalt • Konfliktarm bezüglich der Schutzgebiete und naturräumlicher Ausstattung • Biotopstrukturen berücksichtigen • Wertigkeit der Böden		**X**
Topografie / Gelände • Süd- / Südwesthanglage attraktiv • Nord-/ Nordosthanglage weniger attraktiv • Bei zu steiler Topografie hohe Erschließungskosten	**X**	**X**
Ortsbild / Landschaftsbild • Exponierte Lagen vermeiden	**X**	**X**
Berücksichtigung von Immissionen • Lärm, Geruch, Staub • Altlastenstandorte	**X**	**X**
Landwirtschaft • Eigenschaften der Bewirtschaftbarkeit • Feldfrucht		**X**
Wasser • Abfluss, Retention • Überschwemmungsgefahr, Staunässe	**X**	**X**

Tabelle 3: Kriterien für die Eignung einer gewerblichen Nutzung

X = Relevanz; **SP** = Stadtplanung; **LP** = Landschaftsplanung

Kriterien	**SP**	**LP**
Städtebauliche Einbindung • Arrondierung / Erweiterung vorhandener Gewerbegebiete • Splittersiedlungen und spornartige Entwicklung vermeiden • Vermeidung von neuen Gewerbeflächen auf der grünen Wiese	X	X
Vorbelastungen berücksichtigen • Lärmimmissionen • Bereits beeinträchtigten Landschaftsräume • Infrastruktureinrichtungen wie Elektrofreileitungen • Verkehrliche Anlagen wie Bahntrassen, Einflugschneisen etc.	X	X
Vermeidung von Nutzungskonflikten • Art der Bebauung am Bestand orientieren (Gewerbe zu Gewerbe, Wohnen zu Wohnen) • Berücksichtigung von Sondernutzungen wie Freizeit- und Sportanlagen, aber auch Friedhöfe	X	X

• Ausreichend Abstand zu Wohnbebauung und Erholungsgebieten einplanen • Abstand zu Infrastruktureinrichtungen wie Elektrofreileitungen (110 kV und größer) und Umspannwerken • Abstand zu Versorgungseinrichtungen wie Kläranlagen		
Vorhandene Erschließungsmöglichkeiten / Flächenverbrauch minimieren • einseitig erschlossene Gebiete / Ringstraßen nutzen • Baulücken nutzen	X	X
Verfügbarkeit von schnellem Internet	X	
ÖPNV Anbindung / Verkehrliche Infrastruktur • Anbindung an ÖPNV (Bahn, Bus) • Direkte Anbindung an überörtlichen Verkehr (Autobahnen) über Landes- und Bundesstraßen • Vermeidung von Erschließung durch Ortsmitten / Entlastung von Ortsdurchfahrten	X	
Klima • Klimaleitbahnen, Belüftung, Wärmeinseln • Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energien	X	X
Naturhaushalt • konfliktarm bezüglich der Schutzgebiete und naturräumlicher Ausstattung • Biotopstrukturen berücksichtigen • Wertigkeit der Böden		X
Topografie / Gelände • für Gewerbegebiet möglichst flach (< 5 %, ab > 10 % weitgehend ungeeignet) • geeigneter Baugrund	X	X
Ortsbild / Landschaftsbild • Vermeidung von exponierten Lagen	X	X
Berücksichtigung von Immissionen • Lärm, Geruch, Staub • Altlastenstandorte	X	X
Landwirtschaft • Eigenschaften der Bewirtschaftbarkeit • Feldfrucht		**X**
Wasser • Abfluss, Retention • Überschwemmungsgefahr, Staunässe	**X**	**X**

Des Weiteren wurden auch weichere Faktoren und Besonderheiten vor Ort aufgenommen und in der Bewertung berücksichtigt.

Als Beispiele für die Wohnnutzung ist hier die Zielsetzung einer sozialen und funktionalen Durchmischung für ein familienfreundliches Wohngebiet zu nennen. Hierzu gehört auch das Vorhandensein von Vereinen, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Insbesondere in Siedlungen mit einer funktionierenden Infrastruktur (Schule, Kiga, Einzelhandel) soll Wohnraum bereitgestellt werden, um eine Auslastung auch in Zukunft noch zu gewährleisten.

Als Beispiel für die gewerbliche Nutzung ist die wesentliche Anbindung an den überregionalen Straßenverkehr mit möglichst geringer Belastung von Ortsdurchfahrten und die Konzentration von neuem Gewerbe an bestehenden Gewerbeschwerpunkten zu nennen. Es wird angestrebt, möglichst große, zusammenhängende Flächen zu finden, um eine höchstmögliche Flexibilität gegenüber ansiedlungswilligen Betrieben zu bieten. Standortanforderungen wie Arbeitsumfeld, Wohn- und Freizeitwert der Region, Image des Standorts als weiche Standortfaktoren sind ebenso Kriterien, die bei der Ausweisung von qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen eine wichtige Rolle spielen.

3.3.2 Stadtplanerische und landschaftsplanerische Bewertung

Nach einer Begehung der Flächen wurden diese maßgeblich anhand der jeweiligen Eignungskriterien aus Absatz 3.3.1 stadtplanerisch und landschaftsplanerisch auf ihre Eignung zur Siedlungserweiterung bewertet.

Sowohl bei der stadtplanerischen als auch bei der landschaftsplanerischen Bewertung wurde eine dreistufige Skala verwendet. Es wurde unterschieden in

- geeignete Flächen (grüner Rand, grün-schraffierte Fläche),
- überwiegend geeignete Flächen (maisgelber Rand, maisgelber-schraffierte Fläche) und
- ungeeignete Flächen (roter Rand, rot-schraffierte Fläche).

Die Bewertung erfolgte nach Abprüfen der jeweiligen Eignungskriterien, sowie weiterer weicher Kriterien und örtlicher Besonderheiten und dem Vorhandensein von gesetzlichen Restriktionen. Tabelle 4 zeigt die Zuordnung der Bewertungsstufen zu den jeweiligen Kriterien.

Die stadtplanerischen und landschaftsplanerischen Bewertungen wurden in den Steckbriefen zu den Flächen festgehalten.

Die in den FNP aufgenommen Flächen werden im Umweltbericht nochmals detaillierter bewertet. Daraus kann sich eine spätere Abweichung zur derzeitigen Bewertung ergeben.

Tabelle 4: Bewertungsmatrix für die Flächenbewertung

Symbolik	Bewertung	Kriterien
	geeignet	Wenn, dann nur geringfügige Restriktionen, aber überwiegend positive Einschätzung der Eignungskriterien
	überwiegend geeignet	Geringfügige Restriktionen vorhanden und / oder negative Einschätzung der Eignungskriterien
	ungeeignet	Schwerwiegende Restriktionen vorhanden, die nur im Ausnahmefall eine Bebauung erlauben und / oder überwiegend negative Einschätzung der Eignungskriterien

3.3.3 Fusionierung der Bewertungen

Zur Auswahl einzelner Flächen als Vorschläge für die Aufnahme in den Vorentwurf des FNP 2040 durch die Gemeinden der Stufe 3 aus Absatz 3.1 wurden die beiden separaten Bewertungen aus Absatz 3.3.2 jeweils zu einer dreistufigen fusioniert. Tabelle 5 zeigt das Schema der Fusionierung der Bewertungen.

Da die Fusionierung mathematisch abläuft, trifft eine genaue Einschätzung der Kriterien der beiden fachplanerischen Bewertungen (s. Kriterien aus Tabelle 4) nicht auf die fusionierte Bewertung zu.

Überschlägig lässt sich dennoch annehmen, dass die grobe Zuordnung zu den drei Bewertungskategorien auch für die fusionierten Bewertungen zutrifft. In anderen Worten entsprechen die Bewertungen auch nach der Fusionierung noch ungefähr den zugeordneten Kriterien aus Tabelle 4.

Die Fusionierten Bewertungen wurden in den Steckbriefen zu den Flächen festgehalten.

Tabelle 5: Fusionierung der Bewertung der potenziellen neuen und restlichen Planungsflächen

*Bewertung zur Symbolik: s. Tabelle 4

Bewertung Stadtplanung*		Bewertung Landschaftsplanung*		**Zusammenführung Gesamtbewertung***
	+		=	
	+		=	
	+		=	
	+		=	
	+		=	
	+		=	
	+		=	
	+		=	
	+		=	

4 Ergebnisse der Ermittlung von Planungsflächen

Nach der Präsentation der Analysen und Bewertungen der Flächen vor den Gemeinden in Stufe 3 aus Absatz 3.1 wurden einzelne Flächen als Vorschläge für die Aufnahme in den Vorentwurf des FNP 2040 ausgewählt.

Die Flächenauswahl wurde auf den berechneten Flächenbedarf angepasst, sodass der Umfang der ausgewählten Flächen noch etwas über dem Bedarf liegt. Es wurden nur für die Siedlungserweiterung geeignete und überwiegend geeignete Flächen ausgewählt. In Einzelfällen wurden die Flächenumrisse angepasst.

Die Steckbriefe der vorgeschlagenen Planungsflächen sind im folgenden Kapitel dargestellt.

4.1 Tabellarische Übersicht der vorgeschlagenen Planungsflächen

Die folgenden Übersichtstabellen liefern einen Überblick über die vorgeschlagenen Planungsflächen für den Vorentwurf des FNP 2040. Die Flächen sind mit Namen, Flächengröße und ihrer Gesamtbewertung aufgeführt. Gemischte Bauflächen zählen in der Bilanz zu 50 % als Gewerbe- und zu 50 % als Wohnbaufläche. Als Bezeichnung der Planungsflächen werden die Gewannnamen verwendet.

Tabelle 6: Übersicht der vorgeschlagenen Planungsflächen **Gemeinde Herdwangen-Schönach** für den Vorentwurf des FNP 2040

Planungsflächen als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Bewertung**	**Flächengröße (in ha)**
Gemeinde Herdwangen		
Gemarkung Herdwangen		
Siedlung Herdwangen		
W		
Buschhorn II	geeignet	0,8
Dorfstraße	geeignet	2,0
Salen I	geeignet	2,9
Obere Ösch	Überwiegend geeignet	2,7
Salen II	geeignet	1,1
Summe		**9,5**
G		
Breite	geeignet	3,9
Restfläche Branden 2 (Nord)	geeignet	2,3
Restfläche Branden 3 (Süd)	geeignet	0,7
Summe		**6,9**
S		
Mehrgenerationenwohnen	geeignet	1,6
Gemarkung Großschönach		
Siedlung Großschönach		
W		
Obere Letten	geeignet	1,0
Unterer Letten	überwiegend geeignet	3,4
Äußere Letten	Überwiegend geeignet	1,7
Summe		**6,1**
Gemarkung Großschönach		
Siedlung Aftholderberg		
W		
Drei Jauchert I	geeignet	1,0
G		
Erw. Gewerbegebiet Afthoderberg	überwiegend geeignet	0,5

Gesamtgemeinde Herdwangen-Schönach		
Planungsflächen Wohnen als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Gesamt:**	**16,6**
Zum Vergleich: Absoluter Flächenbedarf Wohnen inkl. Tauschflächen	*Gesamt:*	*15,2*
Planungsflächen Gewerbe als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Gesamt:**	**7,4**
Zum Vergleich: Absoluter Flächenbedarf Gewerbe inkl. Tauschflächen	*Gesamt:*	*7,0*
Planungsflächen Sondergebiet als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Gesamt:**	**1,6**

Tabelle 7: Übersicht der vorgeschlagenen Planungsflächen **Gemeinde Illmensee** für den Vorentwurf des FNP 2040

Planungsflächen als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Bewertung**	**Flächengröße (in ha)**
Gemeinde Illmensee		
Gemarkung Illmensee		
Siedlung Illmensee		
W		
Sonnenhalde inkl. Erweiterung	überwiegend geeignet	2,9
Hauptstr. / Reuteweg I inkl. Anpassung	geeignet	1,8
Summe		**4,7**
G		
Im Ösch IV inkl. Anpassung	geeignet	1,6
Restfläche Im Ösch II a	geeignet	1,3
Fohrenösch	Überwiegend geeignet	6,0
Summe		**8,9**
Gemarkung Ruschweiler		
Siedlung Ruschweiler		
W		
Kapellenstraße	geeignet	3,8
Gemarkung Illwangen		
Siedlung Illwangen		
W		
Gemarkung Illmensee		
Siedlung Krumbach		
W		
Krumbach I	geeignet	0,4
Gemarkung Ruschweiler		
Siedlung Judentenberg		
W		
Judentenberg I	geeignet	0,2

Gesamtgemeinde Illmensee		
Planungsflächen Wohnen als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Gesamt:**	**9,2**
Zum Vergleich: Absoluter Flächenbedarf Wohnen in ha inkl. Tauschflächen	Gesamt:	8,2
Planungsflächen Gewerbe als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Gesamt:**	**8,9**
Zum Vergleich: Absoluter Flächenbedarf Gewerbe in ha inkl. Tauschflächen	*Gesamt:*	*12,4*

Tabelle 8: Übersicht der vorgeschlagenen Planungsflächen **Gemeinde Pfullendorf** für den Vorentwurf des FNP 2040

Planungsflächen als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Bewertung**	**Flächengröße (in ha)**
Gemeinde Pfullendorf		
Gemarkung Pfullendorf		
Kernstadt Pfullendorf		
W		
Galgenbühl/Aftholderberger Str.	geeignet	13,2
Ostracher Str.	überwiegend geeignet	6,2
Restfläche Obere Bussen II	geeignet	3,3
Summe		**22,7**
G		
Erweiterung Mengener Str. inkl. Anpassung	geeignet	14,5
M		
Jacobsweg inkl. Anpassung	geeignet	2,7
S		
Hinterösch inkl. Anpassung	überwiegend geeignet	5,4
Gemarkung Pfullendorf		
Siedlung Aach-Linz		
W		
Alpenblick II	geeignet	2,4
G		
Stockacher Str.	geeignet	3,5
Kipptorbau, nördl.	geeignet	0,9
Restfläche Birkenäcker inkl. Anpassung	geeignet	0,8
Summe		**5,2**
Gemarkung Denkingen		
Siedlung Denkingen		
W		
Sägadern IV	geeignet	2,6
G		
Malaienstr.	überwiegend geeignet	4,7
Gemarkung Großstadelhofen		
Siedlung Großstadelhofen		
W		
Erweiterung Bildäcker	geeignet	4,6
G		
Pfullendorf-Süd inkl. Anpassung	überwiegend geeignet	29,4
Gemarkung Zell am Andelsbach		
Siedlung Zell am Andelsbach		
W		
Klein- und Teissenöschle	geeignet	1,5
Gemarkung Zell am Andelsbach		
Siedlung Schwäblishausen		
G		
In der Metzg II	geeignet	3,1
Gemarkung Otterswang		
Siedlung Otterswang		

Gassenwiesen II	Überwiegend geeignet	1,5
G		
Pfullendorfer Str. I Otterswang	geeignet	2,0
M		
Pfullendorfer Str. II Otterswang		1,2
Gemarkung Mottschieß		
Siedlung Mottschieß		
W		
Restfläche Herdle	geeignet	1,4

Gesamtgemeinde Pfullendorf		
Planungsflächen Wohnen als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Gesamt:**	**38,7**
Zum Vergleich: Absoluter Flächenbedarf Wohnen in ha inkl. Tauschflächen	*Gesamt:*	*34,7*
Planungsflächen Gewerbe als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Gesamt:**	**60,9**
Zum Vergleich: Absoluter Flächenbedarf Gewerbe in ha inkl. Tauschflächen	*Gesamt:*	*19,5*
Zum Vergleich: Planungsflächen Gewerbe im rechtswirksamen FNP	*Gesamt:*	*45,5*
Planungsflächen Sondergebiet als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Gesamt:**	**5,4**

Tabelle 9: Übersicht der vorgeschlagenen Planungsflächen **Gemeinde Wald** für den Vorentwurf des FNP 2040

Planungsflächen als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Bewertung**	**Flächengröße (in ha)**
Gemeinde Wald		
Gemarkung Wald		
W		
Schafbrühl	geeignet	1,4
Unter der Straße inkl. Anpassung	geeignet	0,5
Sägeweg Süd	geeignet	2,8
Ob St. Anna	Geeignet	2,6
Summe		**7,3**
G		
Erw. Unter der Straße inkl. Anpassung	überwiegend geeignet	5,4
Gemarkung Walbertsweiler		
Siedlung Walbertsweiler		
W		
Mittelesch inkl. Erweiterung	geeignet	2,8
Gemarkung Sentenhart		
Siedlung Sentenhart		
W		
Gemarkung Hippetsweiler		
Siedlung Hippetsweiler		

W		
Haldenesch II inkl. Anpassung	geeignet	0,4

Gesamtgemeinde Wald		
Planungsflächen Wohnen als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Gesamt:**	**10,5**
Zum Vergleich: Absoluter Flächenbedarf Wohnen in ha inkl. Tauschflächen (rel. Bedarf gesamt abzgl. Baulücken)	*Gesamt:*	*12,4*
Planungsflächen Gewerbe als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040	**Gesamt:**	**5,4**
Zum Vergleich: Absoluter Flächenbedarf Gewerbe in ha inkl. Tauschflächen	*Gesamt:*	*4,6*
Zum Vergleich: Planungsflächen Gewerbe im rechtswirksamen FNP	*Gesamt:*	*6,9*

4.2 Darstellung der vorgeschlagenen Planungsflächen

In den folgenden Absätzen werden die vorgeschlagenen Planungsflächen für den Vorentwurf des FNP 2040 der VVG Pfullendorf dargestellt.

Untergliedert in die drei Gemeinden und die Stadt Pfullendorf wird für die entsprechenden Siedlungen nach einer Einführung in die Landschafts- und Siedlungscharakteristik eine Karte mit den untersuchten neuen potenziellen Planungsflächen und den ausgewählten Planungsflächen als Vorschlag für den Vorentwurf des FNP 2040 dargestellt. Beginnend mit der Kernsiedlung werden die Siedlungen der jeweiligen Gemeinden nach Größe aufgeführt.

Darauf folgen die Steckbriefe der vorgeschlagenen Planungsflächen. Diese bestehen aus den wichtigsten Ergebnissen der Analyse der Flächen auf ihre Eignungskriterien aus Absatz 3.3.1., der stadtplanerischen und landschaftsplanerischen Bewertung, sowie der fusionierten Gesamtbewertung (s. Absatz 3.3.3). Die Gesamtbewertung wird entsprechend der Symbolik dargestellt. Dazu wird ein Nutzungsvorschlag entsprechend folgender Symbolik aufgeführt:

- (W) für Wohnbaufläche
- (M) für gemischte Baufläche
- (G) für gewerbliche Baufläche
- (S) für Sonderbaufläche

Zum Abschluss der Absätze zu den jeweiligen Siedlungen werden in einer kurzen Zusammenfassung die vorgeschlagenen Planungsflächen als mögliche Siedlungserweiterung beschrieben und die Entscheidung für diese Flächen kurz erläutert.

4.3 Vorschlag Planungsflächen Gemeinde Herdwangen-Schönach

4.3.1 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Herdwangen

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Herdwangen

Herdwangen wird durch die Lage auf einem Höhenzug im Oberen Linzgau, zwischen Pfullendorf und Überlingen, von dem Rohrwiesengraben im Nordwesten, dem Vorstatter Graben im Süden und dem durchquerenden Herdenbach geprägt. Südlich, südwestlich und südöstlich steigt das Gelände an. Im Norden fällt das Gelände leicht ab. Die topographische Lage lässt es aber zu, dass in alle Richtungen eine Siedlungserweiterung möglich ist. Herdwangen ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich an kleinere bis größere Waldstrukturen im Süden, Westen und auch Norden und Osten anschließen.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf. Markant ist die Kirche St. Petrus und das sich daneben befindende historische Rathaus an der Dorfstraße mit zentraler Lage. In den vergangenen Jahren sind vor allem am südlichen Siedlungsrand und in zentraler Lage an der L 195 Neubaugebiete mit Einfamilienhausbebauung entstanden. Am nördlichen Siedlungsrand entwickelte sich ein Gewerbegebiet. Von Süden und Nord-Nordost aus betrachtet wird die Siedlung von Streuobstbeständen eingerahmt.

Herdwangen liegt an der L 195, die bei Aach-Linz im Norden in die Stockacher Straße mündet und im weiteren Verlauf einen Anschluss nach Pfullendorf bietet. In Richtung Süden führt sie über Owingen nach Überlingen. Durch den Linzgau-Ruf-Bus mit Anschluss an den Regiobus verfügt Herdwangen über eine verbesserte Mobilität und sichert den Anschluss an Pfullendorf im Norden und Owingen im Süden.

Herdwangen verfügt über öffentliche Einrichtungen wie Kirche, Rathaus, Grundschule, Kindergarten und ein Vereinsleben wie Sportvereine, Musikverein und Narrenverein.

Karte Herdwangen

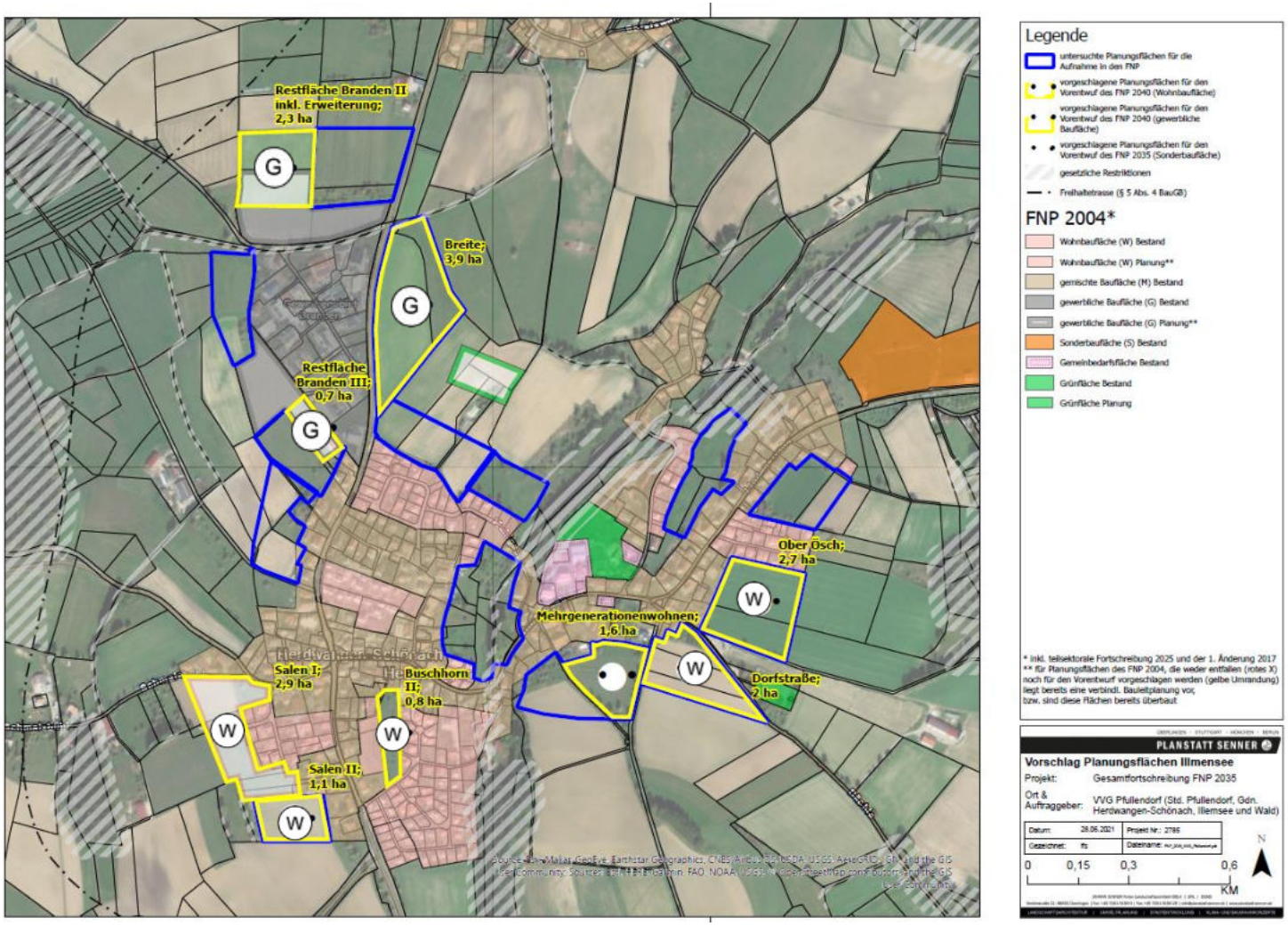


Abbildung 3: Karte Siedlungsrandanalyse Herdwangen

Steckbriefe Herdwangen

Bezeichnung: Buschhorn II	**Fläche: 0,8 ha**	
Lage: Ortsmitte **Realnutzung:Grümland** und Wiesenfläche mit einzelnen Obstbäumen **Umgebung:** im Norden und Osten Wohn- bzw. Mischgebiet, im Süden und Westen Landwirtschaft **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** leicht nach Osten geneigt **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** landwirtschaftliche Fläche		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzen**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Innenentwicklung im Ortskern • **Zentralität:** historischer Ortskern **Erschließung:** Über Gustav Fechter Weg • **ÖPNV-Anbindung:** fußläufig erreichbar (HS, Herdwangen-Bodenseestraße), hier stündlicher ÖPNV-Anschluss (an Schienenverkehr) über RegioBus 500 Sigmaringen-Überlingen • **Topographie/Gelände:** Eben bis leicht nach Südosten geneigt • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** - Mögliche Artenrelevanz durch Streuobst - auf Streuobsterhalt ist zu achten • **Boden:** hohe Bedeutung der natürlichen Bodenfunktion „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** -- • **Wohnumfeld/Erholung:** Zentrum des Ortes • **Landschaftsbild:** Keine Auswirkung auf Landschaftsbild • **Mögliche Konflikte:** Boden, mögliches Artenvorkommen: Streuobst, Klima → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Ober Ösch	**Fläche: 2,7 ha**	
Lage: Ortsmitte **Realnutzung:** Ackerflächen **Umgebung:** im Norden und Osten Wohn- bzw. Mischgebiet, im Süden und Westen Landwirtschaft **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** leicht eben **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** landwirtschaftliche Fläche		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzen**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Arrondierung am östlichen Ortsrand Ortskern • **Zentralität:** Zentrumsnahe Lage fußläufig Ortskern **Erschließung:** Über Dorfstraße und zukünftig Lindenblütenweg • **ÖPNV-Anbindung:** fußläufig erreichbar (HS, Herdwangen-Bodenseestraße), hier stündlicher ÖPNV-Anschluss (an Schienenverkehr) über RegioBus 500 Sigmaringen-Überlingen • **Topographie/Gelände:** Eben • **Mögliche Konflikte:** keine **→ Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen **Boden:** hohe Bedeutung der natürlichen Bodenfunktion „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** -- • **Wohnumfeld/Erholung:** Zentrumsnah **Landschaftsbild:** Keine Auswirkung auf Landschaftsbild • **Mögliche Konflikte:** Boden, mögliches Artenvorkommen: **→ Weiterentwicklung überwiegend geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Salen I	**Fläche: 2,9 ha**	
Lage: westlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackernutzung und Wiesenfläche mit einzelnen Obstbäumen im nordöstlichen Bereich **Umgebung:** im Norden und Osten Wohn- bzw. Mischgebiet, im Süden und Westen Landwirtschaft **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** leicht nach Osten geneigt **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Wohnbaufläche Planung mit Bezeichnung „Salen“		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzen**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Arrondierung des westlichen Ortsrandes • **Zentralität:** historischer Ortskern zwar ca. 700 m entfernt, Ortsdurchfahrt Bodenseestraße (L 195) mit Infrastruktur (z.B. Bäckerei) jedoch in unmittelbarer Nähe • **Erschließung:** gem. Stellungnahme der Straßenbaubehörde beim LRA Sigmaringen (28.06.2016) über bestehende Anschlüsse Schmalzbühl und Im Salen, obwohl im Erschließungsbereich der K 8268 • **ÖPNV-Anbindung:** fußläufig erreichbar (HS, Herdwangen-Bodenseestraße), hier stündlicher ÖPNV-Anschluss (an Schienenverkehr) über RegioBus 500 Sigmaringen-Überlingen • **Topographie/Gelände:** eben i. R. Norden und ca. 10 % Gefälle i. R. Osten • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz durch Streuobst und Heckenbiotop im Südwesten - auf Streuobsterhalt ist zu achten • **Boden:** hohe Bedeutung der natürlichen Bodenfunktion „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** aufgrund der leichten Hanglage einsehbar, Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, mögliches Artenvorkommen: Feldlerche, Streuobst, Klima → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Salen II	**Fläche: 1,1 ha**	
Lage: südlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackernutzung **Umgebung:** nördlich landwirtschaftliche Fläche und Mischgebiet, östlich Mischgebiet, südlich landwirtschaftliche Fläche, westlich Gehölzstrukturen **Schutzgebietskulisse:** westlich angrenzend Offenlandbiotop **Relief:** sehr leicht nach Osten geneigt **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzen**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Arrondierung des westlichen Ortsrandes (wenn zuvor Fläche „Salen I“ umgesetzt wird) • **Zentralität:** historischer Ortskern zwar ca. 700 m entfernt, Ortsdurchfahrt Bodenseestraße (L 195) mit Infrastruktur (z.B. Bäckerei) jedoch in unmittelbarer Nähe • **Erschließung:** prinzipiell über Weiterführung der Straße „Im Salen“ i. R. Süden (sowie Stich von Bodenseestraße aus) möglich • **ÖPNV-Anbindung:** fußläufig erreichbar (HS, Herdwangen-Bodenseestraße), hier stündlicher ÖPNV-Anschluss (an Schienenverkehr) über RegioBus 500 Sigmaringen-Überlingen • **Topographie/Gelände:** ca. 6 % Gefälle i. R. Osten • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Offenlandbiotop „Feldhecke am südwestl. Ortsrand von Herdwangen“ und „Feldhecken westl. von Herdwangen“ westl.l. angrenzend. Geringe bis mittlere Biodiversität • **Boden:** natürliche Bodenfunktion „Sorptionskapazität“ hoch, „Erodierbarkeit“ mittel bis hoch, „Nutzbare Feldkapazität“ mittel bis hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus Landwirtschaft mit Pestizideinsatz und Straßenverkehr der südl. gelegenen Kreisstraße • **Wohnumfeld/Erholung:** das Gebiet liegt im Wohnumfeld mittlerer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und dient nicht primär der Naherholung • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, mögliches Artenvorkommen: Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Dorfstraße II	**Fläche: 2,0 ha**

Lage: östl. Siedlungsrand mit Nähe zum Siedlungszentrum
Realnutzung: vorwiegend Ackernutzung, im Norden Streuobst
Umgebung: im Norden und Osten Straße Dorfstraße, im Süden Landwirtschaft, im Westen Feldweg und Wiesenfläche
Schutzgebietskulisse: keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung
Relief: eben
Regionalplan: keine Ausweisung
Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft, oberirdische Versorgungsleitung am westlichen Rand

Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Arrondierung des östlichen Ortsrandes (bei vorheriger / paralleler Entwicklung der Sonderbaufläche Planung Mehrgenerationenwohnen Vogler) • **Zentralität:** historischer Ortskern fußläufig erreichbar (ca. 250 m entfernt) • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Friedhof östlich jenseits der Straße Dorfstraße angrenzend (Abstandsflächen einhaltbar), (Strom-)Versorgungsleitung ist keine Hochspannungsleitung • **Erschließung:** prinzipiell über Abzweigung außerorts nach Süden von Dorfstraße (möglich, da Gemeindeverbindungsstraße) und / oder Abzweigung von Feldweg i. R. Lourdesgrotte denkbar • **ÖPNV-Anbindung:** fußläufig (noch) erreichbar (ca. 1000 m) (HS, Herdwangen-Buschhorn), hier stündlicher ÖPNV-Anschluss (an Schienenverkehr) über RegioBus 500 Sigmaringen-Überlingen • **Topographie/Gelände:** eben • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Mögliche Artenrelevanz für Brutvögel inkl. Feldlerche und Fledermäuse. Mittlere bis hohe Biodiversität. Bestandsbiotope: Streuobstbestand, Baumreihe, Acker - auf Streuobsterhalt §33a ist zu achten • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ hoch bis sehr hoch, Gesamtbewertung Boden hoch. • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. • **Klima/Luft:** Kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr und angrenzender Landwirtschaft. • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt angrenzend an den Siedlungskörper und den Friedhof und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich, gegenüber des Friedhofs. • **Mögliche Konflikte:** Streuobsterhalt, Boden, Immissionen, mögliches Artenvorkommen: Brutvögel inkl Feldlerche, Fledermäuse → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Restfläche Branden 2 (Nord)	**Fläche: ca. 1,0 ha**	
Lage: nördlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackernutzung, offene Feldflur **Umgebung:** nördlich Landwirtschaft, östlich Landwirtschaft/Streuobstbestand, südlich (baldiges) Gewerbegebiet, westlich Landwirtschaft **Schutzgebietskulisse:** keine betroffen **Relief:** eben **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Gewerbliche Baufläche Planung		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** bei baul. Umsetzung des südl. angrenzenden BPL Branden Erweiterung u. 3. Änd. (2015/17) auf GBF Planung Branden 2 (Nord) städtebauliche Weiterführung des Gewerbegebiets • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits verkehrlich geprägt • **Breitbandverfügbarkeit:** ja > 50 MBit/s • **Erschließung:** über südlich gelegenes Gewerbegebiet möglich • **Verkehr:** sehr gute Anbindung an südlich gelegene B 31(n) über L 195 (ausschließlich eigene Ortsdurchfahrt), sehr gute ÖPNV-Anbindung (evtl. neue Bushaltestelle für Gewerbegebiete sinnvoll) • **Topographie/Gelände:** eben • **Retention:** evtl. durch Anschluss an Retention des bestehenden Gewerbegebiets „Branden“ • **Mögliche Konflikte:** Keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Geringe Biodiversität • **Boden:** natürliche Bodenfunktion mit sehr hoher Bedeutung, im südlichen Bereich Böden mit hoher Bedeutung für die Erfüllung der Bodenfunktion „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** Mögliche Immissionen aus angrenzendem Gewerbe, Landwirtschaft mit Pestizideinsatz und aus Straßenverkehr der südl. gelegenen Kreisstraße • **Wohnumfeld/Erholung:** das Gebiet liegt im Wohnumfeld geringer Bedeutung (300 - 700 m Entfernung ab Siedlungsrand) und dient nicht primär der Naherholung • **Landschaftsbild:** Lückenschließung von Gewerbeflächen. Empfindlich, da einsehbar von der Straße • **Mögliche Konflikte:** Boden, mögliches Artenvorkommen: Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	G **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Restfläche Branden 3 (Süd)	**Fläche: ca. 0,7 ha**	
Lage: westlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackernutzung, offene Feldflur **Umgebung:** nördlich und westlich Landwirtschaft, östlich und südlich Gewerbegebiet **Schutzgebietskulisse:** keine betroffen **Relief:** eben **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Gewerbliche Baufläche Planung		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzen**
• **Städtebauliche Einbindung:** geometrisch sinnvolle Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets Branden westlich der L 195 • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich/verkehrlich geprägt • **Breitbandverfügbarkeit:** ja > 50 MBit/s • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** im Bereich zur südlich angrenzenden Mischbebauung Ansiedlung emissionsarme Betriebe sowie Grünzäsur sinnvoll (zuvor Lärmgutachten) • **Erschließung:** über bestehende Erschließung des Gewerbegebiets „Branden“ • **Verkehr:** sehr gute Anbindung an südlich gelegene B 31(n) über L 195 (ausschließlich eigene Ortsdurchfahrt), sehr gute ÖPNV-Anbindung (evtl. neue Bushaltestelle für Gewerbegebiete sinnvoll) • **Topographie/Gelände:** eben • **Retention:** evtl. durch Anschluss an Retention des bestehenden Gewerbegebiets „Branden“ • **Mögliche Konflikte:** Mischbebauung im Süden, jedoch vrsl. lösbar → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Geringe Biodiversität • **Boden:** überwiegend bedeutende Standorte zur Erfüllung der Bodenfunktionen, teils Böden hoher Bedeutung „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** Mögliche Immissionen aus bestehendem Gewerbe und Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** das Gebiet liegt im Wohnumfeld mittlerer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und dient nicht primär der Naherholung • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers, Lückenschließung von Gewerbeflächen • **Mögliche Konflikte:** Boden, mögliches Artenvorkommen: Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	G **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Breite	**Fläche: ca. 3,9 ha**

Lage: nördlicher Siedlungsrand
Realnutzung: Ackernutzung, offene Feldflur
Umgebung: Landwirtschaft, Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und Mehrgeschosswohnungen, östlich angrenzende Gewerbefläche, nördlich angrenzender Bachlauf
Schutzgebietskulisse: nicht betroffen
Relief: eben
Regionalplan: keine Ausweisung
Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft

Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** geometrisch sinnvolle Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets Branden westlich der L 195 • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich/verkehrlich geprägt • **Breitbandverfügbarkeit:** Ja > 50 MBit/s • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** Gewerbenutzung gegenüber. Im Süden als Übergang zum bestehenden Wohngebiet Mischbaufläche sinnvoll • **Erschließung:** neue Abzweigung außerorts von Bodenseestraße (L 195) vonnöten • **Verkehr:** sehr gute Anbindung an südlich gelegene B 31(n) über L 195 (ausschließlich eigene Ortsdurchfahrt), sehr gute ÖPNV-Anbindung (evtl. neue Bushaltestelle für Gewerbegebiete sinnvoll) • **Topographie/Gelände:** eben • **Orts- /Landschaftsbild:** evtl. Blickbeeinträchtigung von L 195 auf südlich gelegene Kirche / Ortszentrum • **Mögliche Konflikte:** Abzweigung außerorts, Landschaftsbild → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Geringe Biodiversität • **Boden:** natürliche Bodenfunktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ hoch bis sehr hoch, Gesamtbewertung hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** kein Wasserschutzgebiet. Nördlich angrenzend befindet sich ein Bachlauf. Gewässerrandstreifen ist einzuhalten • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr, Gewerbegebiet und Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, mögliches Artenvorkommen: Feldlerche, Amphibien → **Weiterentwicklung geeignet**	G **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Mehrgenerationenwohnen	**Fläche: 1,6 ha**

Lage: südöstl. Siedlungsrand mit Nähe zum Siedlungszentrum
Realnutzung: Grünland, im Norden Streuobst
Umgebung: im Norden Bestandsmischbebauung, im Osten, Süden und Westen Feldweg und Landwirtschaft
Schutzgebietskulisse: keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung
Relief: eben
Regionalplan: keine Ausweisung
Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft, oberirdische Versorgungsleitung kreuzt Gebiet mittig von West nach Ost

Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich noch vertretbare Arrondierung des südöstl. Ortsrandes (bei vorheriger / paralleler Entwicklung der Wohnbaufläche Planung Dorfstraße II) • **Zentralität:** historischer Ortskern fußläufig erreichbar (ca. 200 m entfernt) • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** (Strom-)Versorgungsleitung ist keine Hochspannungsleitung • **Erschließung:** prinzipiell über Abzweigung außerorts von Feldwegen östlich und westlich des Plangebiets i. R. Lourdesgrotte denkbar • **ÖPNV-Anbindung:** fußläufig (noch) erreichbar (ca. 900 m) (HS, Herdwangen-Buschhorn), hier stündlicher ÖPNV-Anschluss (an Schienenverkehr) über RegioBus 500 Sigmaringen-Überlingen • **Topographie/Gelände:** eben • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Mögliche Artenrelevanz für Brutvögel und Fledermäuse. Mittlere bis hohe Biodiversität. Bestandsbiotope: Streuobstbestand, Baumreihe, Fettwiese - auf Streuobsterhalt §33a ist zu achten • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ hoch bis sehr hoch, Gesamtbewertung Boden hoch. • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 250 m westl. befindet sich ein Bachlauf. • **Klima/Luft:** Kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr und angrenzender Landwirtschaft. • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt angrenzend an den Siedlungskörper und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich, Strukturreiche Fläche. • **Mögliche Konflikte:** Streuobsterhalt, Boden, Immissionen, mögliches Artenvorkommen: Brutvögel, Fledermäuse → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	S **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl Herdwangen

In der Siedlung Herdwangen wurden die Flächen für die Wohnbebauung mit den Bezeichnungen „Salen I“, „Salen II“ und „Dorfstraße II“ und „Buschhorn II“ ausgewählt, die eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung am Ortsrand aufweisen, oder wie die Fläche „Salen I“ bereits als Planungsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 aufgenommen sind.

Die Flächen befinden sich auf weitgehend ebenem Gelände und die Bebauung birgt kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer innerhalb der Planungsflächen. Für alle Flächen besteht eine Nähe zum ÖPNV-Anschluss und die Erschließung ist gut umsetzbar oder über bestehende Anschlüsse möglich.

Die Flächenauswahl für Gewerbebebauung mit den Bezeichnungen „Restfläche Branden II“, „Restfläche Branden III“, „Breite“ und „Mehrgenerationenwohnen“ wurde auf Grund der sinnvollen Anschließung an bereits bestehendes Gewerbe vorgenommen. Die Landschaft ist hier bereits gewerblich geprägt und die Erschließung kann über bestehendes Gewerbe vorgenommen werden.

4.3.2 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Groß- und Kleinschönach

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Groß- und Kleinschönach

Groß- und Kleinschönach wird durch die Tallage im Oberen Linzgau, zwischen Pfullendorf und Überlingen und dem südlich angrenzenden Ramsberg mit der Ramsburg geprägt. Groß-/Klein-Schönach ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich an Waldstrukturen im Westen und Norden anschließen. Südlich grenzt der Siedlungsteil Großschönach an ein Waldstück und dem Lochmühlegraben und Banntobelgraben an.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt überwiegend Neubauten in Form von Einfamilienhäusern auf. Die St. Antonius Kirche in südlicher Randlage prägt das Ortsbild. In den vergangenen Jahren entstanden vor allem im mittleren Siedlungskörper Einfamilienhäuser. Zudem besteht im Westen zwischen Furtbach und einem Waldstück ein separates Feriendorf. Südlich befindet sich eine Lehmgrube mit kleineren stehenden Gewässern und Heckenstrukturen. Von Süden, aber auch von Norden und Westen aus betrachtet wird die Siedlung von Streuobstbeständen eingerahmt.

Großschönach liegt an der Kreisstraße K 8268, die in Richtung Norden in die K 8231 übergeht und weiter nach Pfullendorf und in Richtung Westen nach Herdwangen-Schönach führt.

Großschönach verfügt über öffentliche Einrichtungen wie Kirche, Grundschule, Kindergarten und Feuerwehr.

Karte Groß- und Kleinschönach

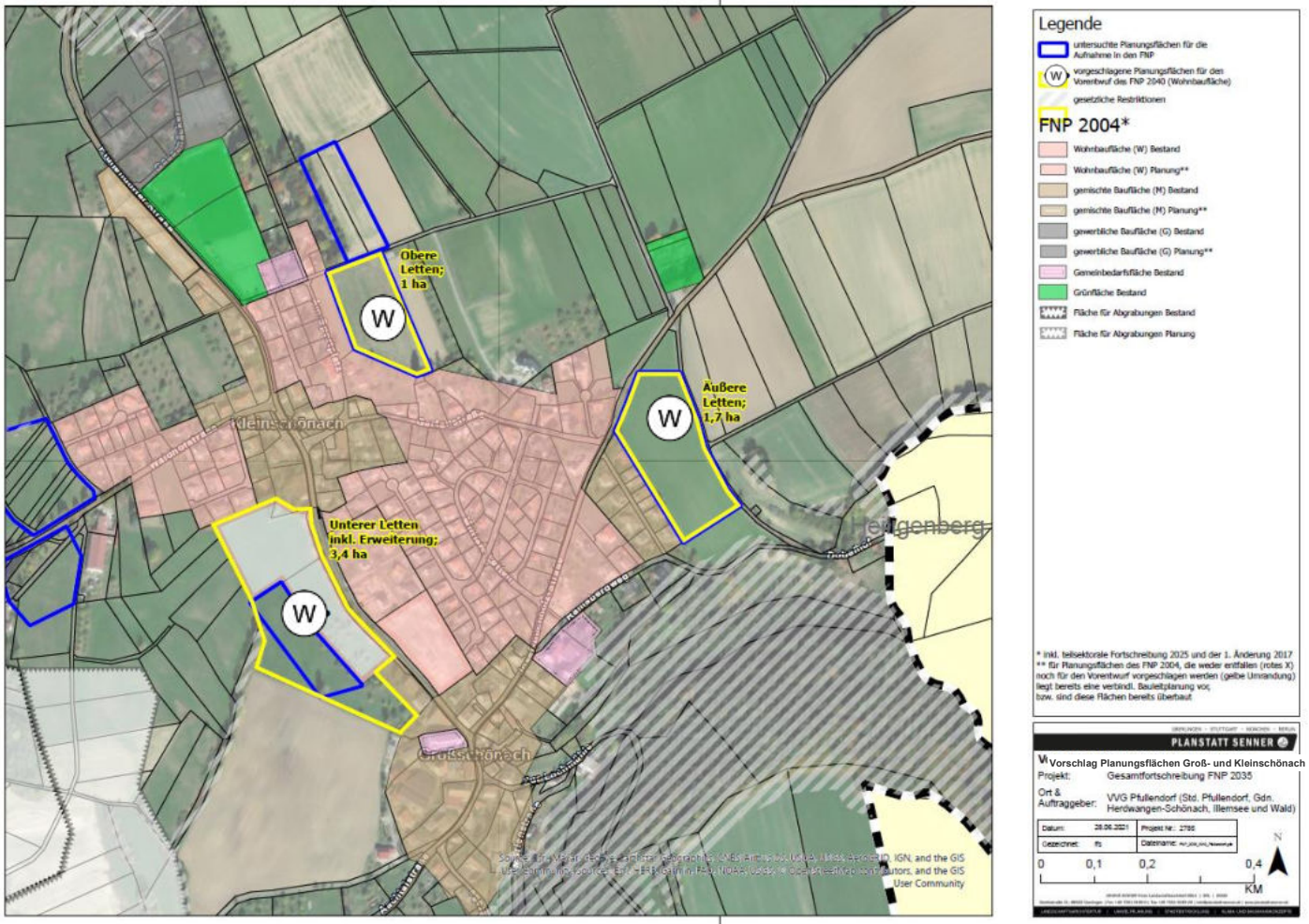
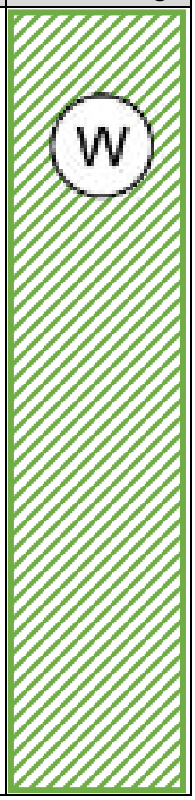


Abbildung 4: Karte Siedlungsrandanalyse Groß- und Kleinschönach

Steckbriefe Groß- und Kleinschönach

Bezeichnung: Unterer Letten	**Fläche: ca. 1,5 ha**	
Lage: südwestlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Landwirtschaftliche Nutzung, aufgrund Hanglage z.T. schwieriger zu bewirtschaften **Umgebung:** nördlich angrenzend Wohn- und Mischgebiet, östlich Landesstraße / Radweg sowie Wohngebiet, südlich Wohngebiet und westlich Landwirtschaft **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** leichtes bis mittleres Gefälle gen Westen **Regionalplan:** westlich in ca. 250 m Entfernung „Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe“ **Flächennutzungsplan:** Wohnbaufläche Planung		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich optimaler Lückenschluss zwischen den Siedlungskörpern Groß- und Kleinschönach, nördlich der Pfullendorfer Straße sind Siedlungen schon zusammengebaut • **Zentralität:** Dorfzentrum mit eingeschränkter Nahversorgung in ca. 100 m Entfernung • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** Tongrube mit Abbauberechtigung im Südwesten (ca. 250 m Entfernung) • **Erschließung:** über Straße Im Brühl (Norden) sowie Pfullendorfer Straße (Osten) denkbar, jedoch letztere gem. Stellungnahme der Straßenbaubehörde beim LRA Sigmaringen (28.06.2016) außerhalb Erschließungsbereich der K 8269 und daher hier Einvernehmen mit Behörde herzustellen • **ÖPNV-Anbindung:** keine • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** sehr attraktive Westhanglage mit Fernsicht, Tongrube als Naherholungsgebiet in ca. 500 m Entfernung • **Topographie/Gelände:** ca. 12 % Gefälle i. R. Westen • **Mögliche Konflikte:** Tongrube, ansonsten keine (bis auf evtl. höhere Planungskosten aufgrund Topographie) → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Mittlere bis hohe Biodiversität ca. 120 m westl. Offenlandbiotop mit versickerndem Bachlauf -auf Streuobsterhalt ist zu achten • **Boden:** natürliche Bodenfunktion „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr, der nahegelegenen Tongrube und der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Radius vom Siedlungsrand) und kann vom Feldweg bzw. Radweg aus erlebt werden und dient der Naherholung • **Landschaftsbild:** empfindlich, von der Straße einsehbar. Leichte Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, Mögliche Artenrelevanz: Feldlerche, Streuobst → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	W **Weiterentw. überwiegend geeignet**

Bezeichnung: Obere Letten	**Fläche: ca. 1,0 ha**	
Lage: nordöstlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** nördlich Wohngebiet / Landwirtschaft, östlich Landwirtschaft / Gehölz, südlich und westlich Wohngebiet **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** leicht gen Westen geneigt **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvoller Lückenschluss im Osten von Kleinschönach • **Zentralität:** Dorfzentrum Großschönach mit eingeschränkter Nahversorgung in ca. 600 m Entfernung • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** Sportplatz in ca. 100 m Entfernung (östlich und westlich) • **Erschließung:** über Straße Am Sportplatz von Norden sowie Westen aus möglich • **ÖPNV-Anbindung:** keine • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** attraktive Westhanglage • **Topographie/Gelände:** Ca. 8 % Gefälle i. R. Westen • **Mögliche Konflikte:** Sportplatz → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Geringe Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte** Boden → **Weiterentwicklung geeignet**	W

Bezeichnung: Äußere Letten	**Fläche: ca. 1,7 ha**	
Lage: nordöstlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** nördlich Wohngebiet / Landwirtschaft, östlich Landwirtschaft / Gehölz, südlich und westlich Wohngebiet **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** eben **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Erweiterung **Zentralität:** Dorfzentrum Großschönach mit eingeschränkter Nahversorgung in ca. 600 m Entfernung • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** -- • **Erschließung:** über Panaoramaweg • **ÖPNV-Anbindung:** keine • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** attraktive ebene Fläche • **Topographie/Gelände:** -- • **Mögliche Konflikte:** -- → **Weiterentw. geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Geringe Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte** Boden → **Weiterentwicklung geeignet**	

<u>Zusammenfassung der Flächenauwahl für die Siedlung Groß- und Kleinschönach</u>

In der Siedlung Groß-/Kleinschönach wurden die Flächen für die Wohnbebauung mit den Bezeichnungen „Untere Letten“, „Obere Letten“ sowie „Äußere Letten ausgewählt, die eine städtebaulich sinnvolle Lückenschließung aufweisen. Die Fläche „Untere Letten“ bildet einen städtebaulich optimalen Lückenschluss zwischen den Siedlungskörpern Groß- und Kleinschönach, die Fläche „Obere Letten“ bildet einen geometrisch sinnvollen Lückenabschluss im Osten von Kleinschönach. Die Fläche „Untere Letten“ ist zudem bereits zu Teilen als Planungsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 aufgenommen.

Die Flächen befinden sich in attraktiver Westhanglage mit Fernblick und vor allem die Fläche „Untere Letten“ bietet gute Möglichkeiten zur Naherholung. Die Erschließung ist gut umsetzbar und es besteht kein sehr hohes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt.

4.3.3 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Aftholderberg

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Aftholderberg

Aftholderberg wird durch die Lage auf einer Erhöhung im Oberen Linzgau, zwischen Pfullendorf und Überlingen geprägt und liegt auf der Europäischen Hauptwasserscheide: Die Firstlinie des Satteldaches der St.-Eulogius-Kirche scheidet hier das Wasser, welches von hier Richtung Rhein oder Donau fließt. Westlich der Siedlung fällt das Gelände ab, jedoch lässt es die topographische Lage zu, dass in alle Richtungen eine Siedlungserweiterung möglich ist. Aftholderberg ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich an kleinere Waldstrukturen im Süden und Norden anschließen.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf und verfügt am nördlichen Rand über ein kleine Gewerbefläche. Geprägt wird die Siedlung durch die Kirche St.-Eulogius in zentraler Lage. In den vergangenen Jahren entstand am nordwestlichen Siedlungsrand ein Neubaugebiet mit Einfamilienhausbebauung. Von Westen und Osten aus betrachtet wird die Siedlung von Streuobstbeständen eingerahmt.

Aftholderberg liegt an der Kreisstraße K 8269, die in Richtung Norden nach Pfullendorf und in Richtung Süden nach Großschönach führt.

Aftholderberg verfügt bis auf eine Kirche über keine öffentlichen Einrichtungen.

Karte Aftholderberg

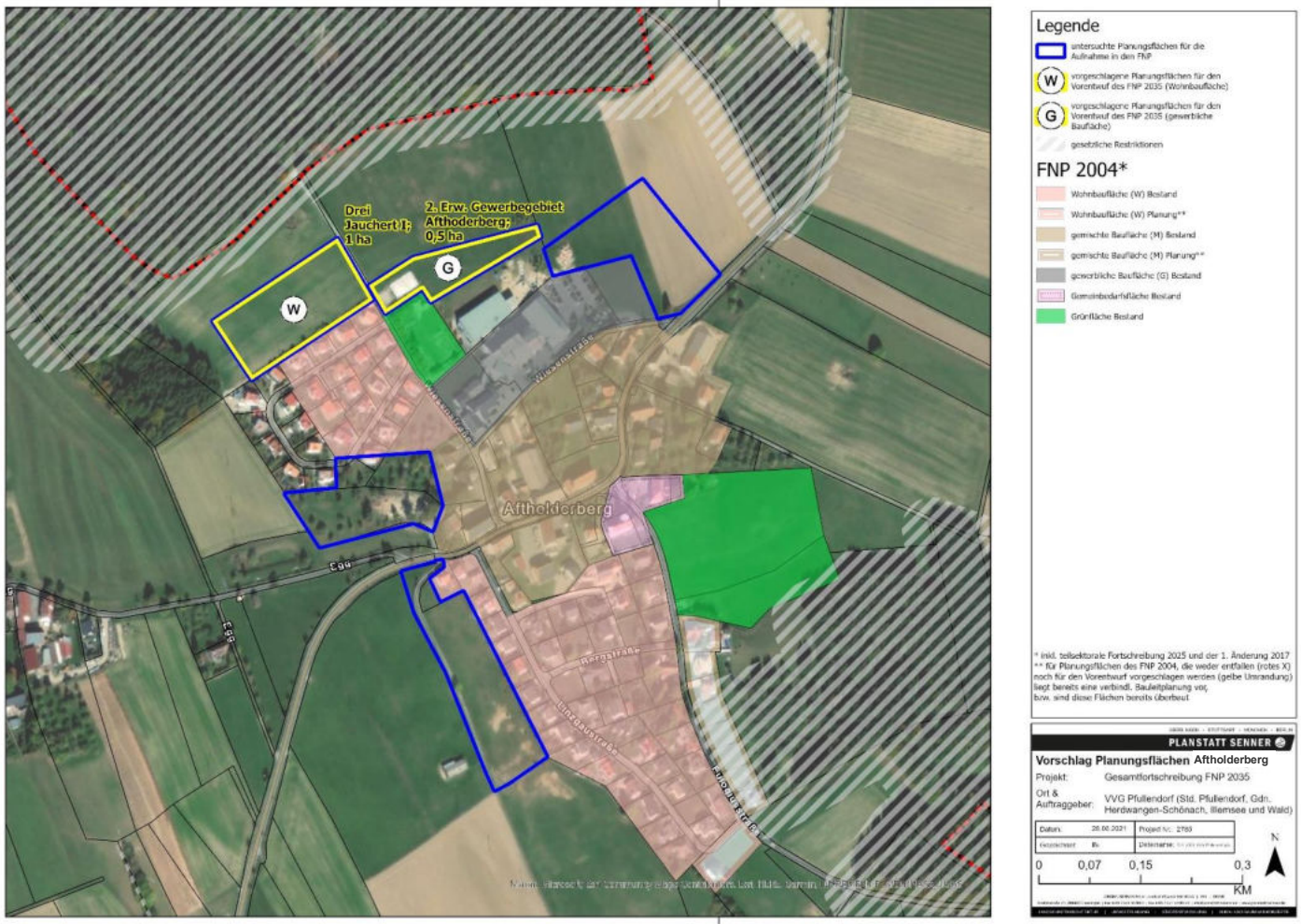


Abbildung 5: Karte Siedlungsrandanalyse Aftholderberg

Steckbriefe Aftholderberg

Bezeichnung: Drei Jauchert I	**Fläche: ca. 1,0 ha**	
Lage: nördlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** Landwirtschaft, Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, Gewerbe (ca 90 m südöstl.) und umliegender Wald (ca. 60 m nördlich ca. 30 m westl.) **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** weitegehend ebene Fläche **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** kein Lückenschluss, aber vertretbare städtebauliche Erweiterung • **Zentralität:** Dorfzentrum mit eingeschränkter Nahversorgung in ca. 300 m Entfernung • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** Friedhof im Südosten (Abstand eingehalten). Gewerbe ebenfalls südöstlich in ca. 90 m Entfernung • **Erschließung:** über Erweiterung Wiesenstraße und sich anschließendem Stich umsetzbar • **ÖPNV-Anbindung:** keine • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** Seepark Linzgau in ca. 3 km Entfernung (mit Fahrrad gut erreichbar) • **Topographie/Gelände:** ca. 7% Gefälle i. R. Südwesten) • **Immissionen**: im Zuge der verbindl. Bauleitplanung Lärmgutachten aufgrund des südöstlich gelegenen Gewerbegebiets vonnöten • **Mögliche Konflikte:** Immissionen Gewerbegebiet → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** geringe Biodiversität • **Boden:** natürliche Bodenfunktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ hoch bis sehr hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss, mögliche Immissionen aus bestehendem Gewerbe und aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Radius vom Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt und somit zur Naherholung genutzt werden • **Landschaftsbild:** unempfindlich, Anschluss an bestehendes Neubaugebiet und nicht direkt von der Straße einsehbar • **Mögliche Konflikte:** Boden, Waldnähe → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: **Erweiterung Gewerbegebiet Aftholderberg**	**Fläche: ca. 0,5 ha**	
Lage: nördl. Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung**: nördlich und östlich Landwirtschaft, Wald, südlich bestehendes Gewerbegebiet, westlich Friedhof **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** leichtes Gefälle gen Osten **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** geometrisch sinnvolle Erweiterung des direkt angrenzenden bestehenden Gewerbegebiets im Süden • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich geprägt • **Breitbandverfügbarkeit:** Ja > 50 MBit/s • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** Friedhof direkt westlich angrenzend, Abstandsflächen sind einzuhalten • **Erschließung:** Fläche dient vrsl. Erweiterung des bestehenden südlich gelegenen Betriebs, daher Erschließung über diesen möglich • **Verkehr:** i. R. Norden direkte Straßenverkehrsanbindung nach Pfullendorf (K 8269), i. R. Süden (B 31 (n) etc.) Anbindung akzeptabel (Ortsdurchfahrten Aftholderberg, Sohl, Aach-Linz und Herdwangen), keine ÖPNV-Anbindung • **Topographie/Gelände:** ca. 6 % Gefälle i. R. Osten • **Retention:** evtl. durch Anschluss an Retention des bestehenden Gewerbegebiets Gewerbegebiet Aftholderberg • **Mögliche Konflikte:** Friedhofsnähe → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Mittlere Biodiversität • **Boden:** natürliche Bodenfunktion „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus bestehendem Gewerbe und aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Radius vom Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt und somit zur Naherholung genutzt werden • **Landschaftsbild:** unempfindlich, Anschluss an bestehendes Neubaugebiet und nicht direkt von der Straße einsehbar • **Mögliche Konflikte:** Boden, Waldnähe → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	G **Weiterentw. überwiegend geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl der Siedlung Aftholderberg

In der Siedlung Aftholderberg wurde auf Grundlage der Bedarfsberechnung eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Drei Jauchert“ ausgewählt, die eine vertretbare städtebauliche Erweiterung am Ortsrand aufweist. Eine Siedlungsentwicklung ist hier sinnvoll und eine funktionale Qualität als Wohngebiet ist durch die Nähe zum Seepark Linzgau gegeben.

Die Flächenbebauung birgt kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer innerhalb der Planungsfläche. Die Erschließung ist gut umsetzbar.

Die Flächenauswahl für Gewerbebebauung mit der Bezeichnung „Erw. Gewerbegebiet Aftholderberg“ wurde auf Grund der geometrisch sinnvollen Erweiterung des direkt angrenzenden bestehenden Gewerbegebiets im Süden vorgenommen. Die Landschaft ist hier bereits gewerblich geprägt und die Erschließung kann über bestehendes Gewerbe vorgenommen werden. Die Flächenbebauung birgt kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt.

4.4 Vorschlag Planungsflächen Gemeinde Illmensee

4.4.1 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Illmensee

Landschafts- und Siedlungscharakteristik

Illmensee wird durch die Tallage umgeben von Höhenzügen im Oberen Linzgau, zwischen den Mittelzentrum Pfullendorf und Oberzentren Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten geprägt. Illmensee ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Waldstrukturen und drei Seen und somit ein beliebtes Ausflugsziel und ein staatlich anerkannter Erholungsort. Neben dem Illmensee, der als Badesee genutzt wird, befindet sich nördlich zudem der Ruschweiler und der Volzer See. Die topographische Lage lässt überwiegend im Norden und Westen eine Siedlungserweiterung zu.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur mit Einfamilienhäusern auf. Das Kath. Pfarramt Mariä-Himmelfahrt prägt im Zentrum das Ortsbild. Im Süden befinden sich Kleingartenanlagen, im Westen grenzt Gewerbe an.

Illmensee liegt an der L 207a, die in Richtung Norden in die L 201 b übergeht und weiter nach Pfullendorf und in Richtung Süden über Heiligenberg nach Überlingen führt. Illmensee verfügt über Busverbindungen nach Friedrichshafen, Ravensburg, Pfullendorf und Überlingen.

Illmensee verfügt über öffentliche Einrichtungen wie Kirche, Grundschule, Kindergarten, Gemeindezentrum, Touristeninformation und die 3 Seen-Halle.

Karte Illmensee

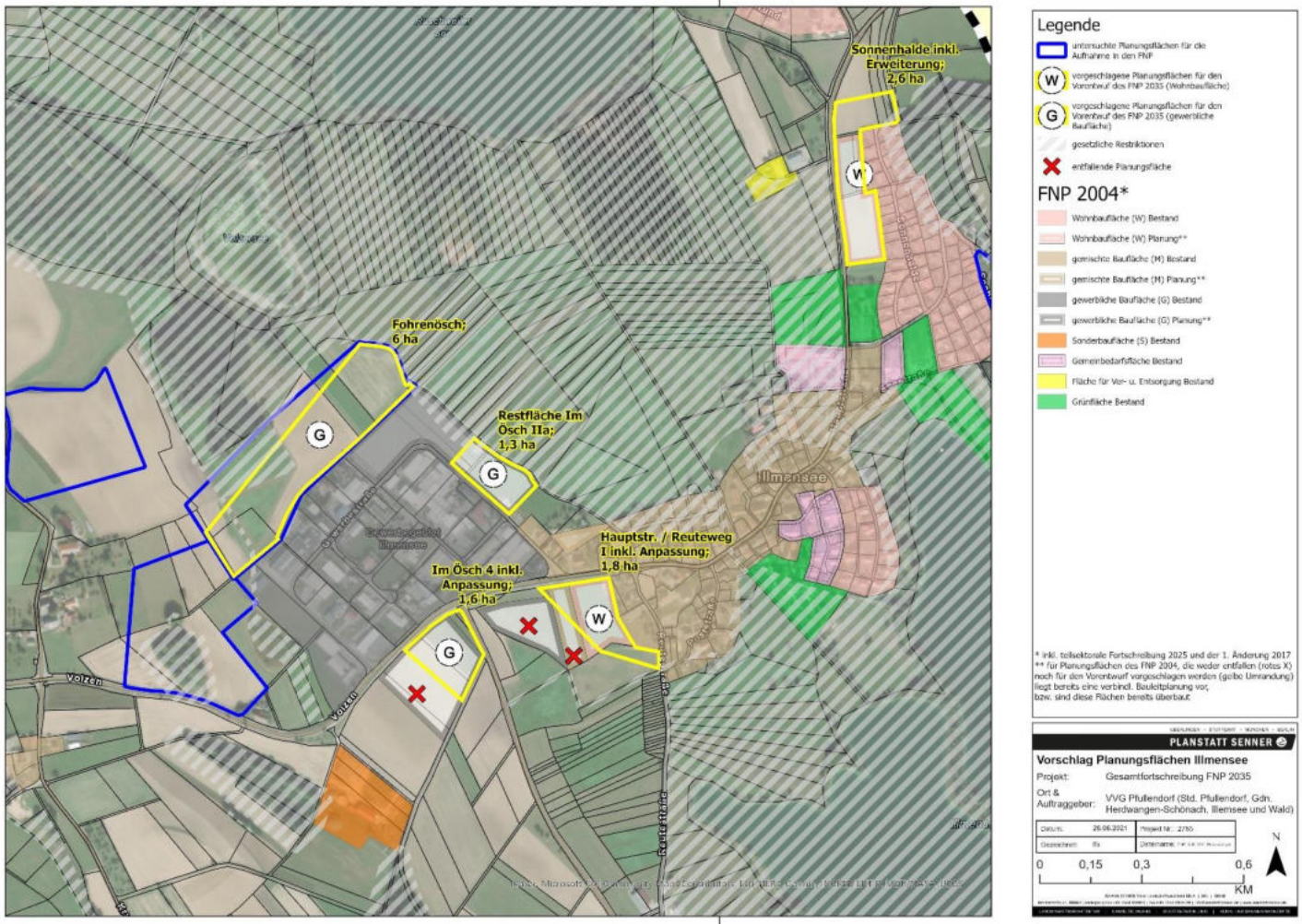


Abbildung 6: Karte Siedlungsrandanalyse Illmensee

Steckbriefe Illmensee

Bezeichnung: Sonnenhalde inkl. Erweiterung	**Fläche: ca. 2,6 ha**

Lage: nördlicher Siedlungsrand
Realnutzung: Ackerfläche, im nördlichen Eck Grünland mit Baumbestand
Umgebung: nördlich Landwirtschaft, östlich Wohngebiet, südlich angrenzend Friedhof Straße, westlich L 207a
Schutzgebietskulisse: Landschaftsschutzgebiet sowie Biotop westlich der L 207a
Relief: leicht gen Westen geneigt
Regionalplan: keine Ausweisung
Flächennutzungsplan: z.T. Wohnbaufläche Planung / z.T. Fläche für die Landwirtschaft

Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich optimaler Lückenschluss zwischen Siedlungskörper und L 207a • **Zentralität:** Dorfzentrum mit eingeschränkter Nahversorgung in ca. 500 m Entfernung • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** vrsl. Immissionsschutzmaßnahmen zu Sportplatz in ca. 50 m Entfernung (südwestlich), Straße sowie Abstand zu Friedhof (südlich) vonnöten • **Erschließung:** grundsätzlich über Hauptstraße (L 207a) sowie Sonnenhalde (Osten) denkbar, jedoch Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim LRA Sigmaringen vonnöten (Anbauverbot/Erschließung außerhalb Ortsdurchfahrt) • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Illmensee-Friedhof (ca. stdl. Verbindung werktags nach Wilhelmsdorf und Ravensburg sowie einzelne Busse nach Pfullendorf / ins Deggenhausertal) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** sehr attraktive Westhanglage mit Fernsicht, Illmensee mit Freibad bzw. generell Illmenseer Seenlandschaft mit Freizeitwert in unmittelbarer Nähe • **Topographie/Gelände:** ca. 10 % Gefälle i. R. Westen • **Mögliche Konflikte:** Immissionsschutz, Friedhof → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Wildtierkorridor innerhalb des Plangebiets. Feldheckenbiotop östl. angrenzend, ca. 180 m östlich FFH-Mähwiese „Magere-Flachland-Mähwiesen“, Offenlandbiotop „Straßenbegleitende Feldhecke“ westlich angrenzend am Plangebiet, Offenlandbiotop „Feldhecke“ ca. 150 m nördlich, Landschaftsschutzgebiet „Illmensee, Ruschweiler See und Volzer See“ westlich angrenzend, Naturschutzgebiet und Nasswiese ca. 200 m westlich. Mögliche Artenrelevanz. Baumbestand im nördl. Eck. Hohe Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ hoch bis sehr hoch, „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still-oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 130 m östlich verläuft ein Bachlauf • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus angrenzender Straße sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld mittlerer Bedeutung (300m Entfernung ab Siedlungsrand) dient aber nicht primär der Naherholung • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers. Durch Einsehbarkeit von der Landstraße *Arrondieren* • **Mögliche Konflikte:** Boden, Biodiversität, Wildtierkorridor, Baumbestand → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	W **Weiterentw. überwiegend geeignet**

Bezeichnung: **Hauptstraße / Reuteweg I inkl. Anpassung**	**Fläche: ca. 1,8 ha**	
Lage: südlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche, im Osten Streuobst **Umgebung:** im Norden L 207a und Gewerbegebiet, im Osten Mischgebiet, im Süden und Westen **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** eben **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** überwiegend Wohnbaufläche Planung, im Süden Fläche für Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung des Siedlungskörpers i. R. Westen • **Zentralität:** Dorfzentrum mit eingeschränkter Nahversorgung in ca. 300 m Entfernung • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** vrsl. Immissionsschutzmaßnahmen zu Gewerbe- und Mischgebiet sowie Straße vonnöten • **Erschließung:** über bestehende Reutestraße • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Illmensee-Adler (ca. stdl. Verbindung werktags nach Wilhelmsdorf und Ravensburg sowie einzelne Busse nach Pfullendorf / ins Deggenhausertal) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** attraktive leichte Südhanglage mit direkter Nähe zum Illmensee • **Topographie/Gelände:** eben • **Mögliche Konflikte:** Immissionsschutz → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** pot. Feldlerchenvorkommen (RL3). ca. 200 m südl. Offenlandbiotop (Verlandungs- und Uferbereich) • **Boden:** Hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfunktionen „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 30 m südl. Wasserschutzgebiet • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus angrenzender Straße, Gewerbe sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers. Durch Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Restfläche Im Ösch II a	**Fläche: ca. 1,3 ha**	
Lage: nördlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** Nördlich, östlich und südlich Landwirtschaft, westlich Gewerbegebiet **Schutzgebietskulisse:** Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Plangebiets, nördlich Landschaftsschutzgebiet angrenzend **Relief:** leicht i. R. Norden geneigt **Regionalplan:** Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nördlich angrenzend **Flächennutzungsplan:** Gewerbliche Baufläche Planung		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzen**
• **Städtebauliche Einbindung:** geometrisch sinnvolle Erweiterung des südlich angrenzenden Gewerbegebiets (sowie dessen nordöstlich vorgesehen Fortführung, wo Bebauungsplan bereits rechtswirksam) • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich geprägt • **Breitbandverfügbarkeit:** Bedingt < 10 MBit/s • **Erschließung:** über Gewerbestraße • **Verkehr:** i. R. Norden/Osten/Süden Straßenverkehrsanbindung über L 207a/L 201b/L 289/L 288 an B 32 bei Altshausen (allerdings Ortsdurchfahrten Illmensee, Ruschweiler, Pfrungen, Wilhelmsdorf, Fleischwangen sowie Ebenweiler), i. R. Westen Anschluss an B 31n über L 207a/L 201/K 7768 und L 200 (allerdings Ortsdurchfahrten Rickertsreute, Heiligenberg, Steigen, Leustetten, Frickingen und Altheim), akzeptable ÖPNV-Anbindung • **Topographie/Gelände:** ca. 8 % Gefälle i. R. Norden • **Retention:** evtl. durch Anschluss an Retention des bestehenden Gewerbegebiets „Im Ösch“ • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** pot. Feldlerchenvorkommen (RL3). Landschaftsschutzgebiet „Illmensee, Ruschweiler See und Volzer See“ innerhalb des Plangebiets, 100 m nördl. und weiter nördl. Nasswiesenbiotope • **Boden:** Hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfunktionen „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 200 m nördl. Wasserschutzgebiet • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus angrenzender Straße, Gewerbe sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Leichte Arrondierung der bestehenden Gewerbefläche. Da Erweiterung nördl. und nicht von der Straße bzw. Wohngebiet einsehbar, weniger empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche, Landschaftsschutzgebiet → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	G **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Im Ösch 4 inkl. Anpassung	**Fläche: ca. 1,6 ha**	
Lage: südlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** Nördlich L 207a und Gewerbegebiet, östlich K 8248, südlich Landwirtschaft, westlich Landwirtschaft **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** eben **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** überwiegend gewerbliche Baufläche Planung, im Osten Fläche für die Landwirtschaft		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzen**
• **Städtebauliche Einbindung:** geometrisch vertretbare Erweiterung des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich / verkehrlich geprägt • **Breitbandverfügbarkeit:** Bedingt < 10 MBit/s • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** vrsl. Immissionsschutzmaßnahmen zu Biogasanlage im Südwesten sowie Straßen vonnöten, Anbauverbote • **Erschließung:** vrsl. über Abzweigung von Kreisstraße K 8248 • **Verkehr:** i. R. Norden/Osten/Süden Straßenverkehrsanbindung über L 207a, L 201b, L 289 und L 288 an B 32 bei Altshausen, allerdings Ortsdurchfahrten Illmensee, Ruschweiler, Pfrungen, Wilhelmsdorf, Fleischwangen sowie Ebenweiler, i. R. Westen Anschluss an B 31n über L 207a, L 201, K 7768 und L 200, allerdings Ortsdurchfahrten Rickertsreute, Heiligenberg, Steigen, Leustetten, Frickingen und Altheim, akzeptable ÖPNV-Anbindung • **Topographie/Gelände:** eben • **Mögliche Konflikte:** Immissionsschutz, Anbauverbote → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** pot. Feldlerchenvorkommen (RL3). Ca. 350 m südöstl. Landschaftsschutzgebiet „Illmensee, Ruschweiler See und Volzer See“, ca. 350 m östl., Offenlandbiotop (Verlandungs- und Uferbereich) -auf Streuobsterhalt ist zu achten • **Boden:** Hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfunktionen „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus angrenzender Straße, Gewerbe sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld geringer Bedeutung (300-700 m Entfernung ab Siedlungsrand) und dient nicht der Naherholung • **Landschaftsbild:** Durch Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	G **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Fohrenösch	**Fläche: ca. 6 ha**	
Lage: nördlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** westlich und östlich Landwirtschaft, nördlich Wald und Landwirtschaft, südlich Gewerbegebiet **Schutzgebietskulisse:** Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Plangebiets und westlich sowie östlich angrenzend, nördlich Naturschutzgebiet und Waldbiotop, nördlich Offenlandbiotop angrenzend **Relief:** eben **Regionalplan:** Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und besondere Waldfunktionen nördlich angrenzend **Flächennutzungsplan:** Gewerbliche Baufläche Planung		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzen**
• **Städtebauliche Einbindung:** geometrisch sinnvolle Erweiterung des südlich angrenzenden Gewerbegebiets (sowie dessen nordöstlich vorgesehen Fortführung, wo Bebauungsplan bereits rechtswirksam) • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich geprägt • **Breitbandverfügbarkeit:** Bedingt < 10 MBit/s • **Erschließung:** über Gewerbestraße • **Verkehr:** i. R. Norden/Osten/Süden Straßenverkehrsanbindung über L 207a/L 201b/L 289/L 288 an B 32 bei Altshausen (allerdings Ortsdurchfahrten Illmensee, Ruschweiler, Pfrungen, Wilhelmsdorf, Fleischwangen sowie Ebenweiler), i. R. Westen Anschluss an B 31n über L 207a/L 201/K 7768 und L 200 (allerdings Ortsdurchfahrten Rickertsreute, Heiligenberg, Steigen, Leustetten, Frickingen und Altheim), akzeptable ÖPNV-Anbindung • **Topographie/Gelände:** ca. 8 % Gefälle i. R. Norden • **Retention:** evtl. durch Anschluss an Retention des bestehenden Gewerbegebiets „Im Ösch“ • **Mögliche Konflikte:** Landschaftsschutzgebiet **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** pot. Feldlerchenvorkommen (RL3). Landschaftsschutzgebiet „Illmensee, Ruschweiler See und Volzer See“ innerhalb des Plangebiets und westl. sowie östl. angrenzend, 150 m nördl. Naturschutzgebiet „Ruschweiler und Volzer See“, nördl. Nasswiese angrenzend und weiter nördl. Offenlandbiotop „Verlandungs- und Uferbereich des Volzer Sees“, 120 m westl. Waldbiotop „Sukzessionswald W Illmensee (2)“. Mittlere Biodiversität • **Boden:** Mittel bis hoch Sorptionskapazität, Hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfunktionen „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 200 m nördl. Volzer See • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus angrenzendem Gewerbe und der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld untergeordnete Bedeutung (500 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Leichte Arrondierung der bestehenden Gewerbefläche. Lage zur offenen Landschaft, nicht von der Straße bzw. Wohngebiet einsehbar, weniger empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche, Landschaftsschutzgebiet **→ Weiterentw. überwiegend geeignet**	G Überwiegend geeignet

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Illmensee

In der Siedlung Illmensee wurden die Flächen für die Wohnbebauung mit den Bezeichnungen „Sonnenhalde inkl. Erw.“ und „Hauptstr./Reuteweg I (W) inkl. Anpassung“ ausgewählt, die einen städtebaulich optimalen Lückenschluss mit attraktiver West- oder Südhanglage aufweisen. Die Fläche „Hauptstr./Reuteweg I (W) inkl. Anpassung“ befindet sich zudem in Seenähe und bietet einen erhöhten Naherholungswert. Beide Flächen sind bereits als Planungsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Flächen befinden sich auf weitgehend ebenem Gelände. Ein mögliches Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt birgt das Fließgewässer innerhalb der Planungsfläche „Hauptstr./Reuteweg I (W) inkl. Anpassung“ und der nahe gelegene Wildtierkorridor an der Fläche „Sonnenhalde inkl. Erw.“. Ansonsten ist das Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt nicht sehr hoch. Es befinden sich keine Biotope in den Planungsflächen. Die Erschließung ist gut umsetzbar oder über bestehende Anschlüsse möglich.

Die Flächenauswahl für Gewerbebebauung mit den Bezeichnungen „Restfläche im Ösch II a“, „Fohrenösch“ und „Im Ösch 4 inkl. Anpassung“ wurde auf Grund der geometrisch vertretbaren Erweiterung an ein bereits bestehendes Gewerbe vorgenommen. Die Landschaft ist hier bereits gewerblich/verkehrlich geprägt und die Erschließung kann über bestehendes Gewerbe vorgenommen werden. Zudem sind beide Flächen bereits Planungsflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004. Konfliktpotential besteht hier eventuell durch ein Landschaftsschutzgebiet, das sich über die Planungsfläche erstreckt.

4.4.2 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Ruschweiler

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Ruschweiler

Ruschweiler wird durch die Randlage eines Höhenzugs im Oberen Linzgau und der direkten Lage am Ruschweiler See geprägt. Eine weitere bauliche Entwicklung ist aus topographischer Sicht möglich. Nördlich, östlich und westlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden der Ruschweiler See. Im Norden schließen sich mit leichter Steigung Waldstrukturen an.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf. Markant ist die Ruschweiler Kapelle im Orstkern. In den vergangenen Jahren sind am südöstlichen Ortsrand Neubaugebiete mit Einfamilienhausbebauung entstanden. Die gesamte Siedlung wird von Streuobstbeständen eingerahmt.

Durch Ruschweiler führt die L 201b, die westlich verlaufend nach Pfullendorf und in östliche Richtung nach Wilhelmsdorf führt. Ruschweiler ist über eine Buslinie an die Nachbargemeinden und Siedlungen Illmensee, Wilhelmsdorf und Neubrunn angebunden.

Ruschweiler verfügt über keine öffentlichen Einrichtungen.

Karte Ruschweiler

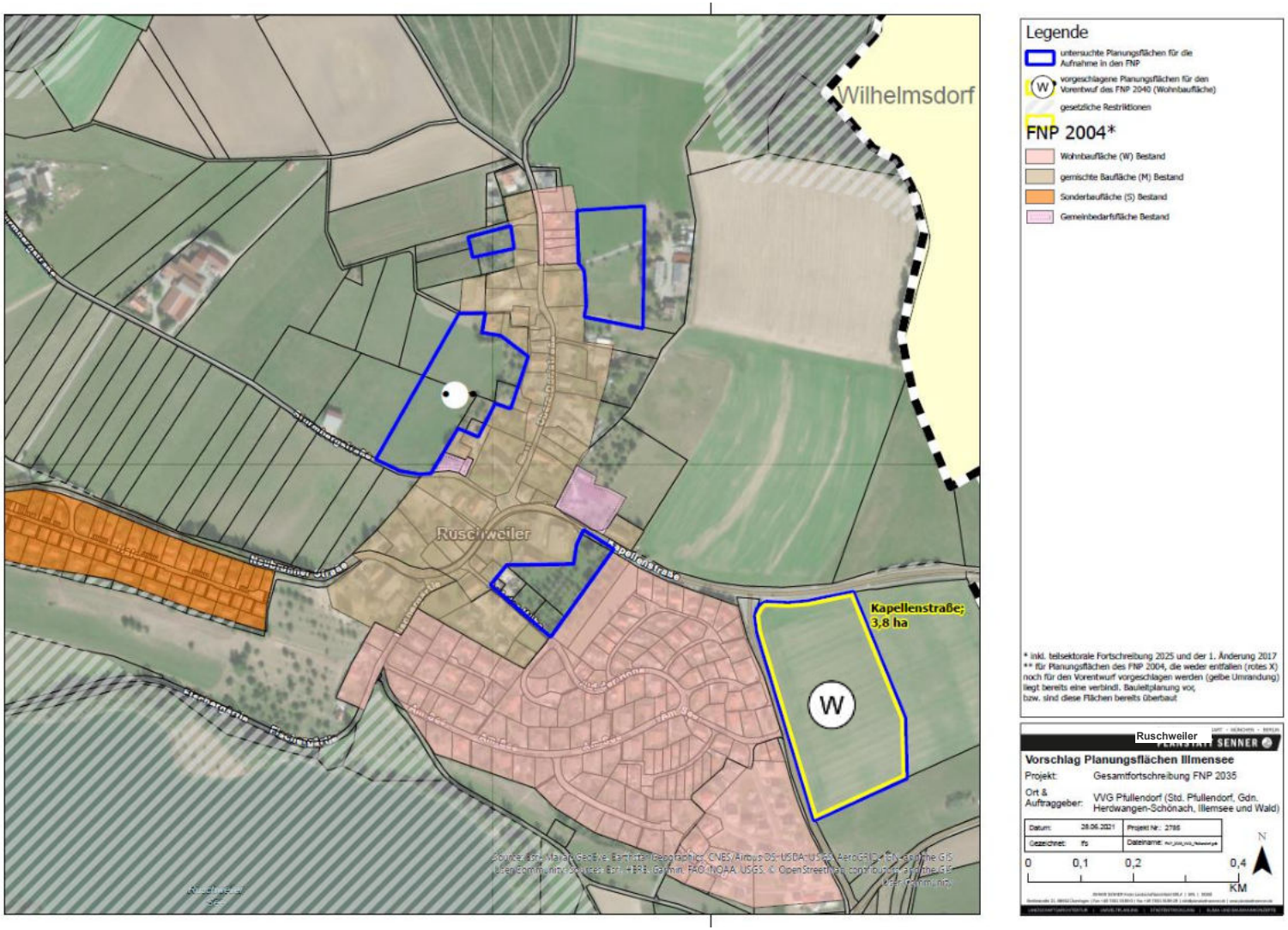


Abbildung 7: Karte Siedlungsrandanalyse Ruschweiler

Steckbriefe Ruschweiler

Bezeichnung: Kapellenstraße	**Fläche: ca. 3,8 ha**	
Lage: östlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerflächen **Umgebung:** nördlich Landwirtschaft und Kapellenstraße, östlich landwirtschaftlich genutzte südlich Landwirtschaftliche Nutzung, westlich Wohnbebauung **Schutzgebietskulisse:** nördlich Offenlandbiotop, 380 m westlich Landschaftsschutzgebiet **Relief:** leicht geneigt **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Siedlungskörper i. R. Osten • **Zentralität:** Dorfzentrum mit eingeschränkter Nahversorgung in ca. 100 m Entfernung • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** Landwirtschaft • **Erschließung:** Über K 8247 und Kapellenstraße • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Illmensee-Ruschweiler Ort (einzelne Verbindungen / Rufbus werktags nach Wilhelmsdorf-Altshausen bzw. -Ravensburg, nach Pfullendorf sowie nach Heiligenberg) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** attraktive nach Südwesten ausgerichtete Bebauung in der Nähe des Ruschweiler Sees • **Topographie/Gelände:** , ca. 4 % Gefälle i. R. Südwesten • **Mögliche Konflikte:** -- → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (LR3). Ca. 380 m südlich befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet, ca 200 m südlich und südwestlich befinden sich Feldheckenbiotope. Mögliche Artenrelevanz. Mittlere bis hohe Biodiversität • **Boden:** • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Ca. 450 m nördl. Wasserschutzgebiet im Verfahren • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Biodiversität, Feldlerche → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	**Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Ruschweiler

In der Siedlung Ruschweiler wurde auf Grundlage der Bedarfsberechnung nur eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Kapellenstraße.“ Ausgewählt, die einen städtebaulich sinnvollen Erweiterung bietet.

Die Fläche befindet sich in attraktiver Südhanglage in zentraler Lage und eine Bebauung birgt kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer innerhalb der Planungsfläche. Die Erschließung ist gut umsetzbar oder über bestehende Anschlüsse möglich.

4.4.3 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Krumbach

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Krumbach

Krumbach wird durch die Lage auf einem Bergrücken im Oberen Linzgau zwischen dem Deggenhauser Tal und Illmensee geprägt. Eine weitere bauliche Entwicklung ist aus topographischer Sicht in alle Richtungen möglich. Krumbach ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die im Südwesten in Waldstruktur übergehen.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur mit wenig Neubau auf und ist geprägt durch Hofstrukturen. Von Norden und Südwesten aus betrachtet wird der Ort von Streuobstbeständen und Heckenstrukturen eingerahmt.

Krumbach liegt an der Kreisstraße K 8270, die im Norden in die L 207 übergeht und sich im Süden in die K 7781 und K 7753 aufspaltet. Krumbach ist über eine Buslinie an die Nachbargemeinden und Siedlungen Illmensee und Deggenhausen angebunden.

Krumbach verfügt über keine öffentlichen Einrichtungen.

Karte Krumbach

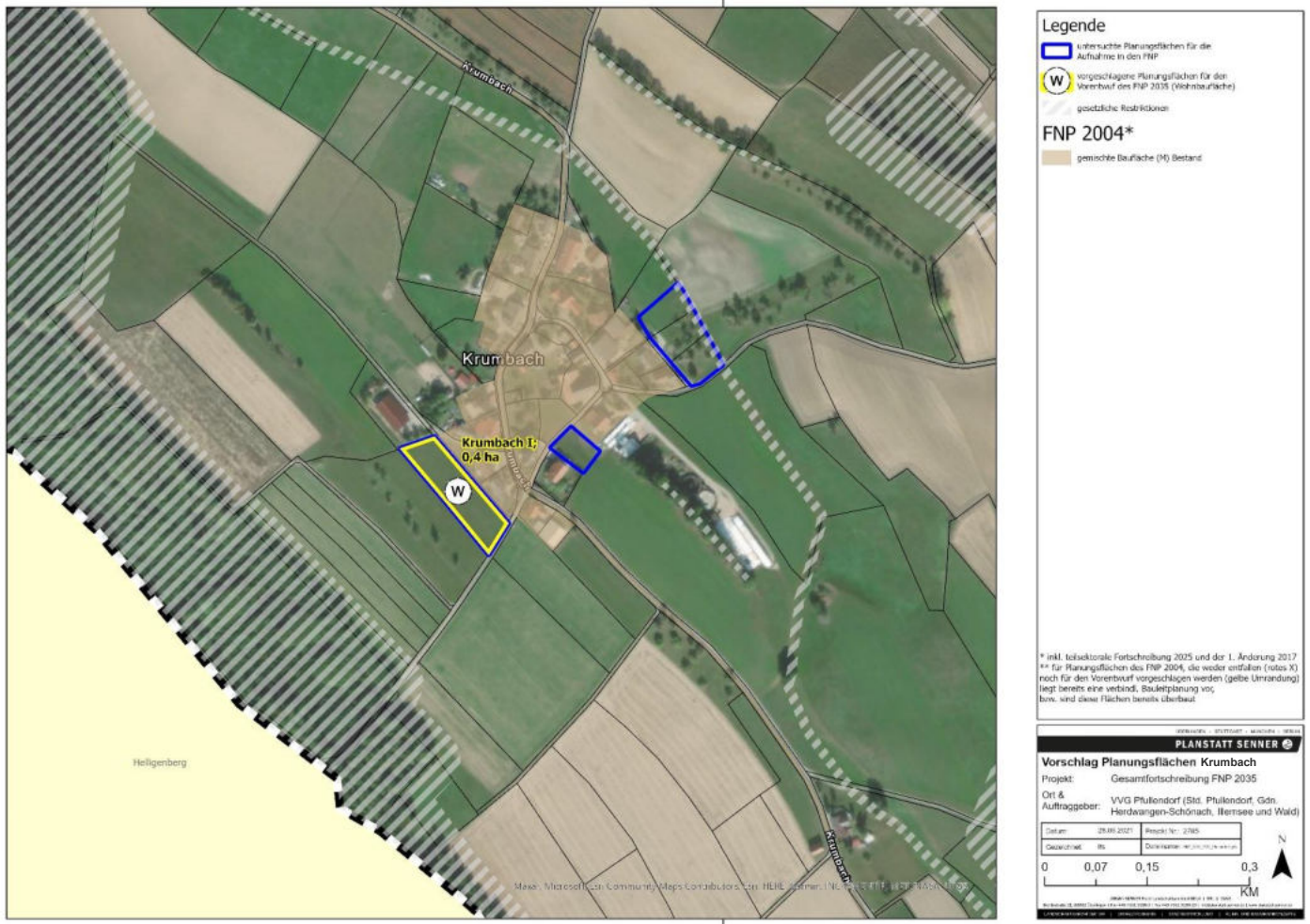


Abbildung 8: Karte Siedlungsrandanalyse Krumbach

Steckbriefe Krumbach

Bezeichnung: Krumbach I	**Fläche: ca. 0,4 ha**	
Lage: südwestlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Grünland **Umgebung:** nördlich und östlich Bestandsbebauung, südlich Feldweg, südwestlich angrenzender Streuobstbestand **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** leicht abschüssig gen Nordosten und Nordwesten **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Siedlungserweiterung i. R. Südwesten • **Zentralität:** Zentrum in ca. 200 m Entfernung • **Erschließung:** über Ringerschließung von Straße „Krumbach“ möglich • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Illmensee-Krumbach (einzelne Verbindungen werktags nach Wilhelmsdorf und ins Deggenhausertal) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** Illmensee mit Freizeitwert in ca. 2,0 km Entfernung nordöstlich • **Topographie/Gelände:** ca. 4 % Gefälle i. R. Nordosten, ca. 6 % Gefälle i. R. Nordwesten → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Geringe Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ hoch bis sehr hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Leichte Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, Streuobst → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Krumbach

In der Siedlung Krumbach wurde auf Grundlage der Bedarfsberechnung nur eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Krumbach I“ ausgewählt, die eine städtebaulich sinnvolle Siedlungserweiterung aufweist.

Die Flächenbebauung birgt kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer innerhalb der priorisierten Planungsfläche. Die Erschließung ist gut umsetzbar und der Freizeitwert erhöht.

4.4.4 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Illwangen

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Illwangen

Illwangen wird durch die Tallage zwischen Höhenzügen des Oberen Linzgau und dem Verlauf des Andelsbachs geprägt. Eine weitere bauliche Entwicklung ist aus topographischer Sicht in alle Richtungen möglich. Illwangen ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünland, die im Westen, Osten und Süden in Waldstrukturen übergehen und im Norden den Illmensee tangieren.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf. Von allen Seiten aus betrachtet wird die Siedlung von Streuobstbeständen und Heckenstrukturen eingerahmt.

Illwangen liegt an der Kreisstraße K 8248, die von Krumbach kommend weiter südlich und östlich in die K 8249 übergeht. Illwangen ist über eine Buslinie an die Nachbargemeinden und Siedlungen Illmensee und Rubacker angebunden.

Illwangen verfügt über keine öffentlichen Einrichtungen.

Karte Illwangen

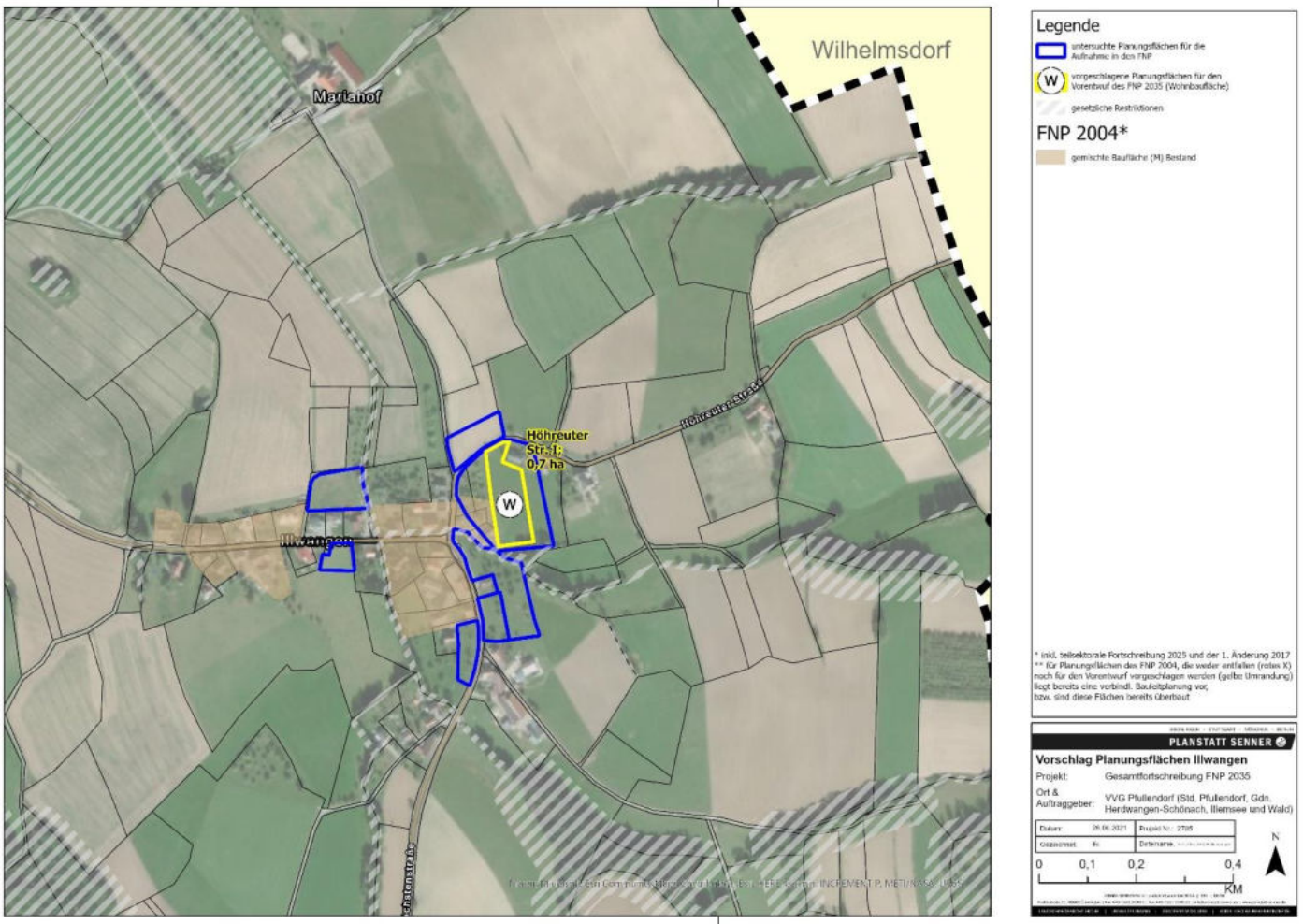


Abbildung 9: Karte Siedlungsrandanalyse Illwangen

Steckbriefe Illwangen

Bezeichnung: Höhreuter Str. I	**Fläche: ca. 0,7 ha**	
Lage: östlich bis zentral gelegen **Realnutzung:** Grünland und Streuobstwiese **Umgebung:** nördlich und westlich K 8249, östlich angrenzendes Heckenbiotop, südlich Landwirtschaft **Schutzgebietskulisse:** Offenlandbiotop südlich in ca. 80 m Entfernung **Relief:** leicht geneigt **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich funktionierender Lückenschluss zwischen Siedlungskörper und Einzelbebauung nordöstlich • **Zentralität:** Dorfzentrum in ca. 100 m Entfernung • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** evtl. Immissionsschutzmaßnahmen zu nördlich angrenzender K 8249 vonnöten • **Erschließung:** über Stich von K 8249 gen Süden, Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim LRA Sigmaringen vonnöten (Anbauverbot/Erschließung außerhalb Ortsdurchfahrt) • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Illmensee-Illwangen (einzelne Verbindungen werktags nach Wilhelmsdorf / Ravensburg, ins Deggenhausertal, nach Heiligenberg und Pfullendorf) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** sehr attraktive Südwesthanglage, Illmensee mit Freizeitwert in ca. 1,5 km Entfernung nördlich • **Topographie/Gelände:** Ca. 8 % Gefälle i. R. Südwesten sowie ca. 5 % Gefälle i. R. Nordwesten • **Mögliche Konflikte:** K 8249 → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Östlich angrenzend an das Plangebiet liegt ein Offenlandbiotop „Bachläufe mit Baumbestand am östl. Ortsrand von Illwangen“. Mittlere Biodiversität - auf Streuobsterhalt ist zu achten • **Boden:** Siedlungsfläche. Laut „Bodenschutz 24“ mit 1 angegeben (LUBW 2013) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still-oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. 50 m westlich befindet sich ein Bachlauf • **Klima/Luft:** Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und dient der Naherholung • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Streuobst, Biodiversität → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Illwangen

In der Siedlung Illwangen wurde auf Grundlage der Bedarfsberechnung eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Höhe I“ ausgewählt, die einen städtebaulich funktionierenden Lückenschluss bietet und in einer sehr attraktiven Südwesthanglage liegt.

Die Flächenbebauung birgt kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer innerhalb der priorisierten Planungsfläche. Es besteht ein ÖPNV-Anschluss und die Erschließung ist gut umsetzbar oder über bestehende Anschlüsse möglich.

4.4.5 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Judentenberg

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Judentenberg

Judentenberg wird durch die Lage auf einem Bergrücken im Oberen Linzgau zwischen dem Andelsbachtal im Westen und dem Pfrunger Burgweiler Ried im Osten zwischen Pfullendorf und Ravensburg geprägt. Insbesondere östlich fällt das Gelände Richtung Ried ab. Judentenberg ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünland, die sich an kleinere bis größere Waldstrukturen im Süden, Westen und auch Norden und Osten anschließen.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf mit weniger Neubau. Von Westen und Süden und Norden aus betrachtet wird die Siedlung von Streuobstbeständen und Heckenstrukturen eingerahmt.

Judentenberg liegt östlich versetzt zwischen Pfullendorf und Illmensee und ist über kleinere Landstraßen erreichbar. Judentenberg ist über eine Buslinie an die Nachbargemeinden und Siedlungen Illmensee und Ruschweiler angebunden.

Judentenberg verfügt über keine öffentlichen Einrichtungen.

Karte Judentenberg

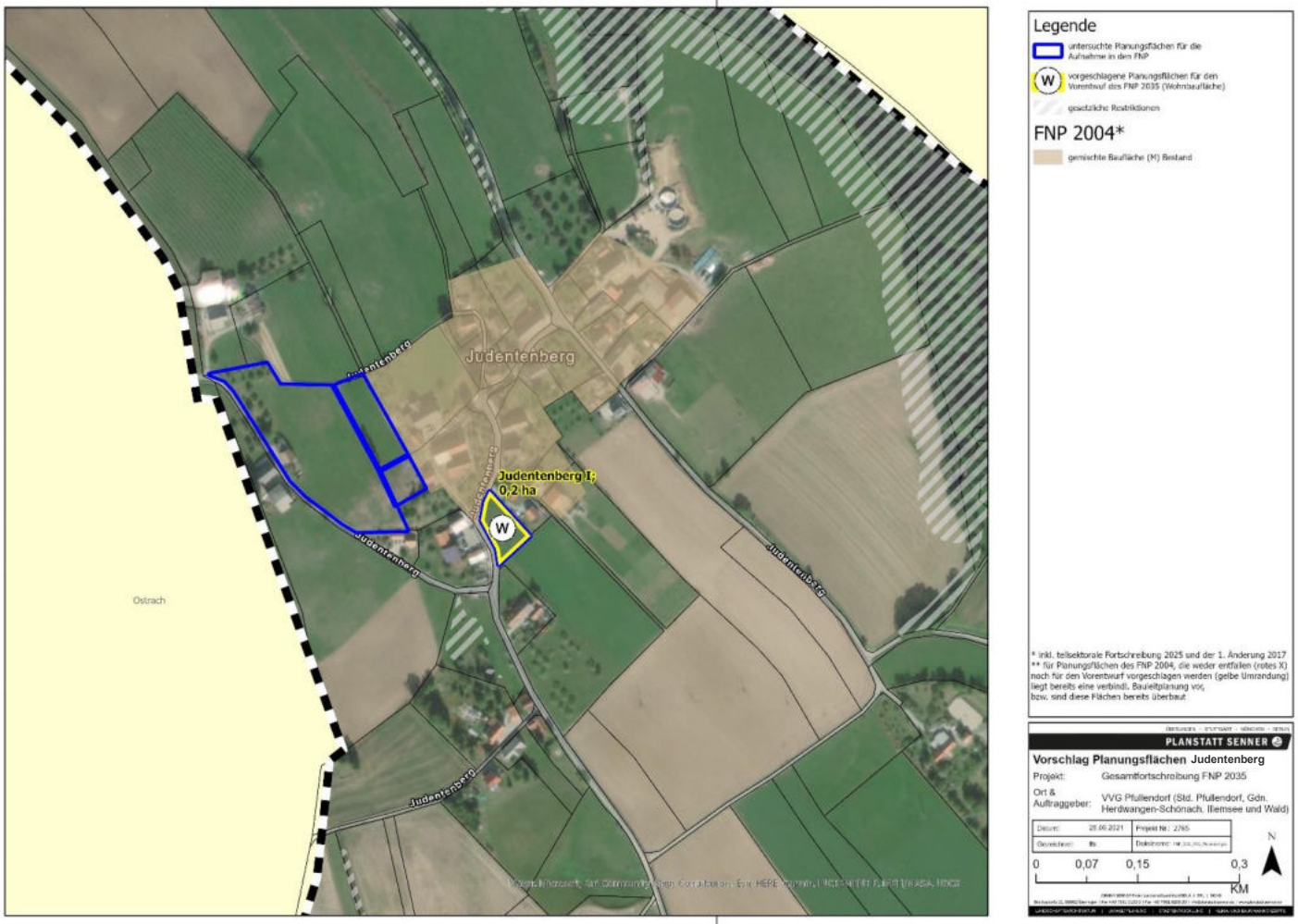


Abbildung 10: Karte Siedlungsrandanalyse Judentenberg

Steckbriefe Judentenberg

Bezeichnung: Judentenberg I	**Fläche: ca. 0,2 ha**	
Lage: zentrale Lage **Realnutzung:** Grünland / Ackerfläche **Umgebung:** Nördlich Ortsstraße, östlich Wohnbebauung, südlich Ackerfläche, westlich Ortsstraße und Gastwirtschaft Landwirtschaft **Schutzgebietskulisse:** Nassgrünland-Komplex südwestl. **Relief:** eben **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich optimaler Lückenschluss • **Zentralität:** gesamter Ort fußläufig erreichbar, Gaststätte direkt gegenüber • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** evtl. Immissionsschutzmaßnahmen bzgl. Nordwestlich liegender landwirtschaftl. Hofstelle • **Erschließung:** vrsl. Keine Erschließungsstraße vonnöten, direkt über Straße Judentenberg möglich • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Illmensee-Judentenberg (einzelne Busverbindungen werktags nach Ostrach, Wilhelmsdorf / Ravensburg und Pfullendorf) • **Topographie/Gelände:** eben • **Mögliche Konflikte:** Immissionsschutz → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** pot. Feldlerchenvorkommen (RL3). Ca. 50 m südwestlich befindet sich ein Nassgrünland-Komplex. Mittlere Biodiversität • **Boden:** keine detaillierten Angaben • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 300 m nordwestlich befindet sich ein Wasserschutzgebiet • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld mittlerer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann nicht vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Judentenberg

In der Siedlung Judentenberg wurde auf Grundlage der Bedarfsberechnung nur eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Judentenberg I“ ausgewählt, die einen städtebaulich optimalen Lückenschluss am Ortsrand aufweist.

Die Flächen befindet sich auf weitgehend ebenem Gelände und eine Bebauung birgt kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer innerhalb der Planungsfläche. Der gesamte Ort ist von dort fußläufig erreichbar und für die Erschließung ist voraussichtlich keine Erschließungsstraße vonnöten.

4.5 Vorschlag Planungsflächen Stadt Pfullendorf

4.5.1 Vorschlag Planungsflächen Kernstadt Pfullendorf

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Pfullendorf

Pfullendorf bildet ein Mittelzentrum der Region Bodensee-Oberschwaben und wird durch die Hanglage im Oberen Linzgau geprägt. Umliegend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleinere bis größere Waldstücke. Westlich an Pfullendorf schließt Gewerbe und der Seepark Linzgau an.

Die Kernstadt weist entlang der Hauptstraße eine weitgehend städtische Struktur auf. Markant ist der alte Sadtkern mit dem historischen Rathaus. In den vergangenen Jahren sind am westlichen und nördlichen Stadtrand Neubaugebiete mit Einfamilienhausbebauung entstanden.

Pfullendorf liegt an der L 194, die sich im Zentrum in die L 268 und L 194 aufteilt. Die L 194 bildet die Verbindung nach Aach-Linz, die L 268 verläuft Richtung Süden. Pfullendorf verfügt über Bus- und Bahnverbindung in alle umliegenden Gemeinden und Mittelzentren.

Pfullendorf verfügt über öffentliche Einrichtungen wie Kirchen, Feuerwehr, Krankenhaus, Waldbad, Stadthalle, Museen, Banken und Bildungseinrichtungen wie Grundschulen, weiterführende Schulen, Kindergärten, Kaserne und einem umfangreichen Vereinsleben.

Karte Pfullendorf

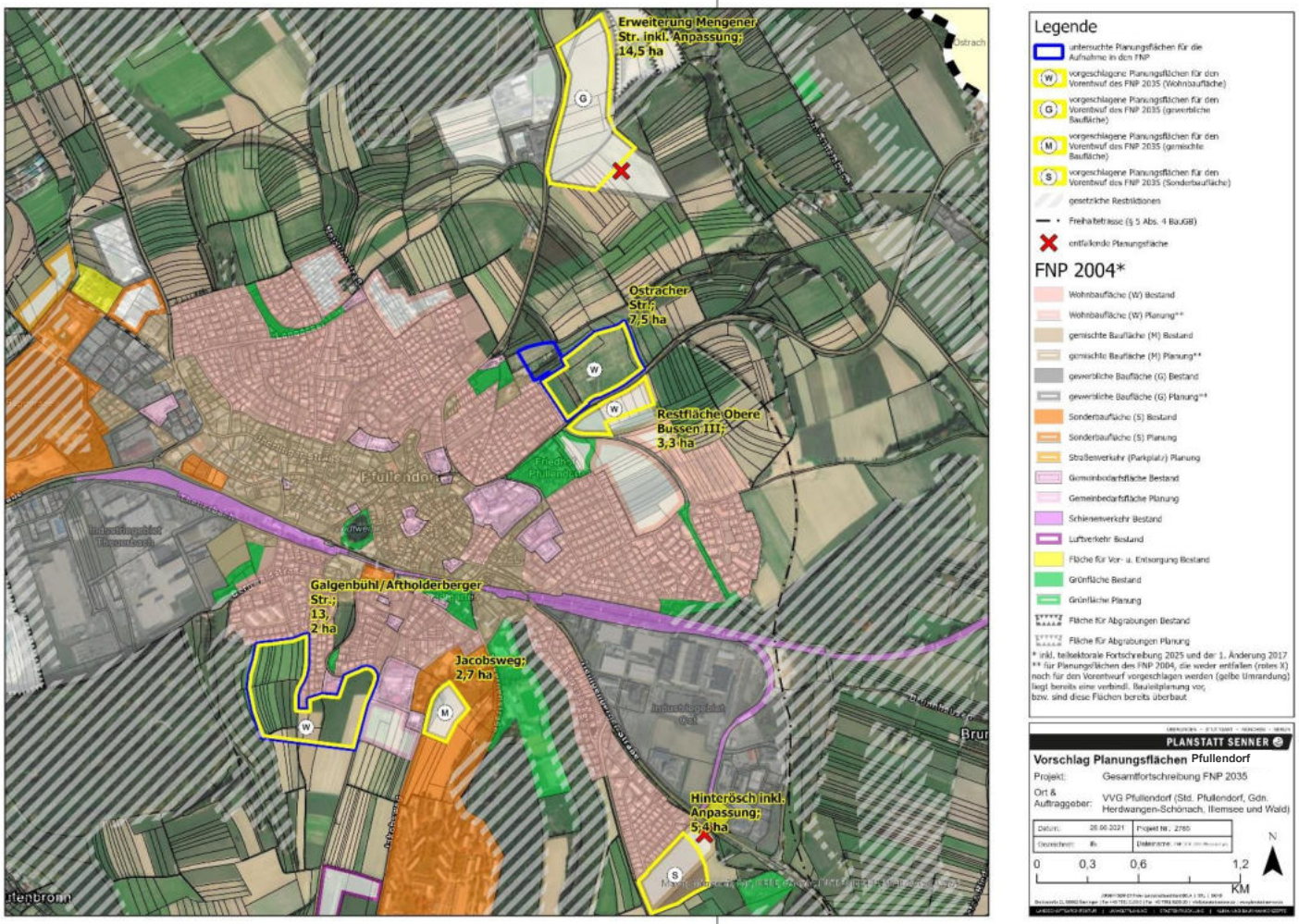


Abbildung 11: Karte Siedlungsrandanalyse Pfullendorf

Steckbriefe Pfullendorf

Bezeichnung: Restfläche Obere Bussen II	**Fläche: ca. 3,3 ha**	
Lage: nordöstlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** nördlich L 194, östlich Landwirtschaft, südlich Landwirtschaft, westlich Straße und etwas weiter entfernt Friedhof **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** ebene Fläche **Regionalplan:** Vorranggebiet für den Wohnungsbau **Flächennutzungsplan:** Mischbaufläche Planung		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Siedlungskörper i. R. Osten • **Zentralität:** nördliche Grenze der Pfullendorfer Altstadt in ca. 500 m Entfernung • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** vrsl. Immissionsschutzmaßnahmen zu nördlich angrenzender L 194 vonnöten, städtischer Friedhof ca. 70 m westlich • **Erschließung:** vrsl. Über Straße „Zum Eichberg“ von Süden aus, Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim LRA Sigmaringen vonnöten (Anbauverbot außerhalb Ortsdurchfahrt) • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Pfullendorf-Krankenhaus (einzelne Verbindungen nach Ostrach und Sigmaringen, weitere von der Innenstadt/dem ZOB aus) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** attraktive Stadtrandlage mit Nähe zur Altstadt und dem Offenland • **Topographie/Gelände:** eben • **Mögliche Konflikte:** Immissionsschutz L 194 → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Geringe bis mittlere Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Ostracher Straße	**Fläche: ca. 7,5 ha**	
Lage: nordöstlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche, Gärten, Streuobst **Umgebung:** nördlich und östlich Landwirtschaft, südlich L 194 und vrsl. Wohnbaufläche Planung Obere Bussen II (s.o.), westlich Bestandsbebauung (Wohngebiet) **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** eben **Regionalplan:** Vorranggebiet für den Wohnungsbau **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Pfullendorfer Siedlungskörpers (wenn zuvor Umsetzung südlich angrenzende Wohnbaufläche Planung Obere Bussen II) • **Zentralität:** südliche Grenze der Pfullendorfer Altstadt in ca. 700 m Entfernung • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** vrsl. Immissionsschutzmaßnahmen zu südlich angrenzender L 194 vonnöten • **Erschließung:** enge Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim LRA Sigmaringen vonnöten (Anbauverbot/neue Abzweigung von L 194 zur Erschließung neue Abzweigung von L 194 zur Erschließung außerhalb Ortsdurchfahrt) • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Pfullendorf-Krankenhaus (einzelne Verbindungen nach Ostrach und Sigmaringen, weitere von der Innenstadt/dem ZOB aus) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** attraktive Stadtrandlage mit Nähe zur Altstadt und dem Offenland • **Topographie/Gelände:** eben • **Mögliche Konflikte:** L 194 inkl. Immissionsschutz → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Geringe bis mittlere Biodiversität - auf Streuobsterhalt ist zu achten • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Streuobst, Feldlerche → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	W **Weiterentw. überwiegend geeignet**

Bezeichnung: Galgenbühl/Aftholderberger	**Fläche: ca. 13,2 ha**

Lage: südlicher Siedlungsrand
Realnutzung: Ackerfläche, Grünland, Baumhecke
Umgebung: Nördlich Wohnbebauung, östlich und südlich Landwirtschaft, westlich Landwirtschaft und in einiger Entfernung Waldfläche
Schutzgebietskulisse: nördl. Offenlandbiotop
Relief: weitgehend eben im Westen, leicht abschüssig im Osten
Regionalplan: Vorranggebiet für den Wohnungsbau
Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft

Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Pfullendorfer Siedlungskörpers i. R. Süden • **Zentralität:** südliche Grenze der Pfullendorfer Altstadt in ca. 500 m Entfernung • **Erschließung:** über Straßen Galgenbühl, Eulogiusstraße und Aftholderberger Straße, Größe des Gebiets erfordert detailliertes Erschließungskonzept und vrsl. Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim LRA Sigmaringen vonnöten (Klärung Anbauverbot/Erschließung bzgl. Erschließungs-/Verknüpfungsbereich innerhalb Ortsdurchfahrt und z.T. auch außerhalb Ortsdurchfahrt) • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Pfullendorf-ZOB (ca. stündliche Verbindungen täglich nach Sigmaringen/Überlingen und Anschluss an Bahn, ca. stündliche Verbindungen werktags nach Bad Saulgau/Ostrach und einzelne am Wochenende) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** attraktive Stadtrandlage mit Nähe zum Offenland / Wald • **Topographie/Gelände:** • ca. 5 % Gefälle i. R. Norden • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Ca. 50 m westlich angrenzendes Waldbiotop „Quelle Berg NO Tautenbronn“, ca. 350 m südwestl. Waldbiotop, ca. 180 m nördl. Offenlandbiotop. Mögliche Artenrelevanz. Mittlere Biodiversität Mögliche Artenrelevanz. Mittlere Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 250 m nordwestlich befindet sich das Wasserschutzgebiet „Litzelbach“, Ca. 160 m nördl. Wasserschutzgebiet „Andelsbachtal“, ca. 150 m nördl. und 120 m östl. stehende Gewässer • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr, Schulgelände (Lärm), sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche, Waldnähe → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Jacobsweg	**Fläche: ca. 2,7 ha**

Lage: südliche Stadtrandlage in Bebauungszwickel
Realnutzung: Ackerfläche, Grünland
Umgebung: nördlich Stadthalle, östlich Grundstück THW Ortsverband Pfullendorf / Ausbildungszentrum spezielle Operationen, südlich Landwirtschaft, westlich Straße Jacobsweg und Staufer-Gymnasium (alle Nutzungen als Sonderbaufläche im FNP), Staufer-Kaserne ca. 300 m südlich
Schutzgebietskulisse: östl. Waldbiotop
Relief: leicht abschüssig gen Norden
Regionalplan: keine Ausweisung, umgeben von Sonderfläche Bund (Bestand)
Flächennutzungsplan: Mischbaufläche Planung

Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich optimaler Lückenschluss des Pfullendorfer Siedlungskörpers • **Zentralität:** südliche Grenze der Pfullendorfer Altstadt in ca. 700 m Entfernung • **Vermeidung Nutzungskonflikte:** evtl. Immissionsschutzkonflikt mit Gebereit-Arena (Stadion) in ca. 100 m Entfernung (östlich) • **Erschließung:** vrsl. Über Kasernenstraße (Osten) und Jacobsweg (Westen) • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Pfullendorf-Gymansium (vermehrte Verbindungen nach Sigmaringen, einzelne Verbindungen nach Bad Saulgau, Ostrach und Ravensburg, weitere von der Innenstadt/dem ZOB aus) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** attraktive Stadtrandlage mit Nähe zur Altstadt und dem Offenland • **Topographie/Gelände:** ca. 9 % i. R. Norden geneigt • **Mögliche Konflikte:** evtl. Stadion → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Ca. 320 m östl. Waldbiotop, Mittlere Biodiversität. Mögliche Artenrelevanz durch vorhandenen Baumbestand • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Filter für Puffer und Schafstoffe“ hoch bis sehr hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld mittlerer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand), dient aber nicht primär der Naherholung • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, Baumbestand (mögl. Artenrelevanz) → **Weiterentwicklung geeignet**	M **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Erweiterung Mengener Straße inkl. Anpassung	**Fläche: ca. 14,5 ha**

Lage: nördlich der Kernstadt und Umgehungsstraße östlich der L 268 nach Mottschieß
Realnutzung: Ackerfläche
Umgebung: Nördlich Wäldchen, östlich Wäldchen und Kiesabbaugebiet, südlich Landwirtschaft, westlich L 268, Bestandsgewerbegebiet und Landwirtschaft
Schutzgebietskulisse: nordwestlich Waldbiotop, Offenlandbiotope nördl. und östl., Wasserschutzgebiet nördl./nordöstl.
Relief: leicht abschüssige Fläche
Regionalplan: keine Ausweisung
Flächennutzungsplan: Gewerbefläche Planung

Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Erweiterung des westlich gelegenen Gewerbegebiets, gewerbeverkehrlich sinnvolle Lokalisierung an der L 268 • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits landwirtschaftlich/gewerblich inkl. Kiesabbau/verkehrlich geprägt • **Breitbandverfügbarkeit:** Bedingt < 50 Mbit/s • **Erschließung:** Erschließung über neue Abzweigung außerorts von L 268 vonnöten, vrsl. Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim RP TÜ vonnöten (außerhalb Ortsdurchfahrt, Anbauverbot, Abzweigung) • **Verkehr:** Anbindung i. R. Süden (B 31 (n) etc. über L 268 u. L 194) i.O. (allerdings Ortsdurchfahrten Pfullendorf, Aach-Linz, Ebratsweiler, Herdwangen), suboptimale ÖPNV-Anbindung • **Topographie/Gelände:** ca. 5 % Gefälle i. R. Osten • **Mögliche Konflikte:** L 268 **→ Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Waldbiotop nördl. angrenzend, ca. 130-150 m nödl. Diverse Offenlandbiotope (Quellsumpf). Mittlere Biodiversität • **Boden:** Hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfunktionen „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr, bestehendem Gewerbe, sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld mittlerer Bedeutung (300- 700 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche **→ Weiterentwicklung geeignet**	G **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Hinterösch (M zu S Photovoltaik) inkl. Anpassung	**Fläche: ca. 5,4 ha**	
Lage: südwestlich der Kernstadt, zwischen L 201 und L 268 **Realnutzung:** Ackerfläche, offene Feldflur **Umgebung:** nördlich angrenzendes Wohngebiet, östlich L 201 sowie bestehendes Gewerbegebiet und süöstlich Kleingärten, südlich Landwirtschaft, westlich L 268 und Landwirtschaft sowie weiter entfernt Waldstrukturen **Schutzgebietskulisse:** nordöstlich und östlich in einiger Entfernung Offenlandbiotope, Waldbiotop westlich in einiger Entfernung **Relief:** leicht abschüssige Fläche **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Mischbaufläche Planung (Norden), Fläche für die Landwirtschaft (Süden)		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich vertretbare Erweiterung des bebauten Siedlungskörpers i. R. Süden • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits energetisch (110 kv-Freileitung östlich des Plangebiets), gewerblich (Gewerbegebiet) sowie verkehrlich geprägt (L 201, L 268), geräuscharm ggüb. Nördlich angrenzender Wohnbebauung • **Erschließung:** lediglich bedingt vonnöten (Wartung der Anlage), über bestehende Abzweigungen von L 268 von Westen aus realisierbar • **Funktionale Qualitäten als Photovoltaikfläche:** Leichte Südostlage optimal für Energiegewinnung mit Hilfe von Photovoltaik, keine (exponierte) Landschaftszerschneidung sondern Orientierung der Fläche an der Bestandsbebauung • **Topographie/Gelände:** ca. 6 % i. R. Osten sowie ca. 4 % i. R. Süden geneigt • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Waldbiotop ca. 150 m westl., Feldheckenbiotope östl. angrenzend, ca. 100-200 m östl. mehrere Straßenhecken, ca. 180 m südöstl. Nasswiesenbiotop, ca. 150 m Heckenbiotop, mittlere bis hohe Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche, Biodiversität → **Weiterentwicklung geeignet**	S **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Kernstadt Pfullendorf

In der Siedlung Pfullendorf wurden die Flächen für die Wohnbebauung mit den Bezeichnungen „Restfläche Obere Bussen II“, „Ostracher Str.“ und „Galgenbühl/Aftholderberger Str.“ ausgewählt, die eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung oder wie bei „Jacobsweg“ einen städtebaulich optimalen Lückenschluss bieten. Die Flächen „Restfläche Obere Bussen II“ und „Jacobsweg“ sind bereits als Planungsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 aufgenommen.

Die Flächen befinden sich in attraktiver Stadtrandlage mit Altstadtnähe und Nähe zum Offenland. Die Bebauung birgt kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt, solang Bäume und Streuobst erhalten bleiben oder ersetzt werden. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in den Planungsflächen. Für alle Flächen besteht eine Nähe zum ÖPNV-Anschluss und die Erschließung ist gut umsetzbar oder über bestehende Anschlüsse möglich.

Die Flächenauswahl für Gewerbebebauung mit der Bezeichnung „Erweiterung Mengener Straße inkl. Anpassung“ wurde auf Grund der sinnvollen Lokalisierung an die L268 und die sinnvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets vorgenommen. Die Fläche ist zudem in Teilen bereits Planungsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004. Zugunsten des Gewerbegebiets „Pfullendorf Süd“ wird die Fläche etwas verringert. Die Landschaft ist hier bereits landwirtschaftlich/gewerblich, inklusive Tonabbau, geprägt und die Erschließung kann über bestehendes Gewerbe vorgenommen werden. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in den Planungsflächen. Die Bebauung birgt kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt.

4.5.2 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Aach-Linz

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Aach-Linz

Aach-Linz wird durch die leichte Hanglage und dem Doppeldorfcharakter geprägt. Aach-Linz ist die erste Siedlung, die man von Pfullendorf kommend erreicht. Umliegend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünland. Aus topographischer Sicht ist eine Bebauung rund um die Siedlung möglich.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf, die von freistehenden Einfamilienhäusern geprägt wird. Von Süden aus betrachtet wird der Ort von Streuobst- bzw. Baumbeständen eingerahmt.

Aach-Linz liegt an der Kreisstraße K 8234, die im Ortskern in die L 195 mündet. Aach-Linz ist über eine Stadtbuslinie an die Kernstadt und die Gemeinde Herdwangen-Schönach angebunden.

Aach-Linz verfügt über öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten, Grundschule, die Schloßgartenhalle, freiwillige Feuerwehr und eine Kirche.

Karte Aach-Linz

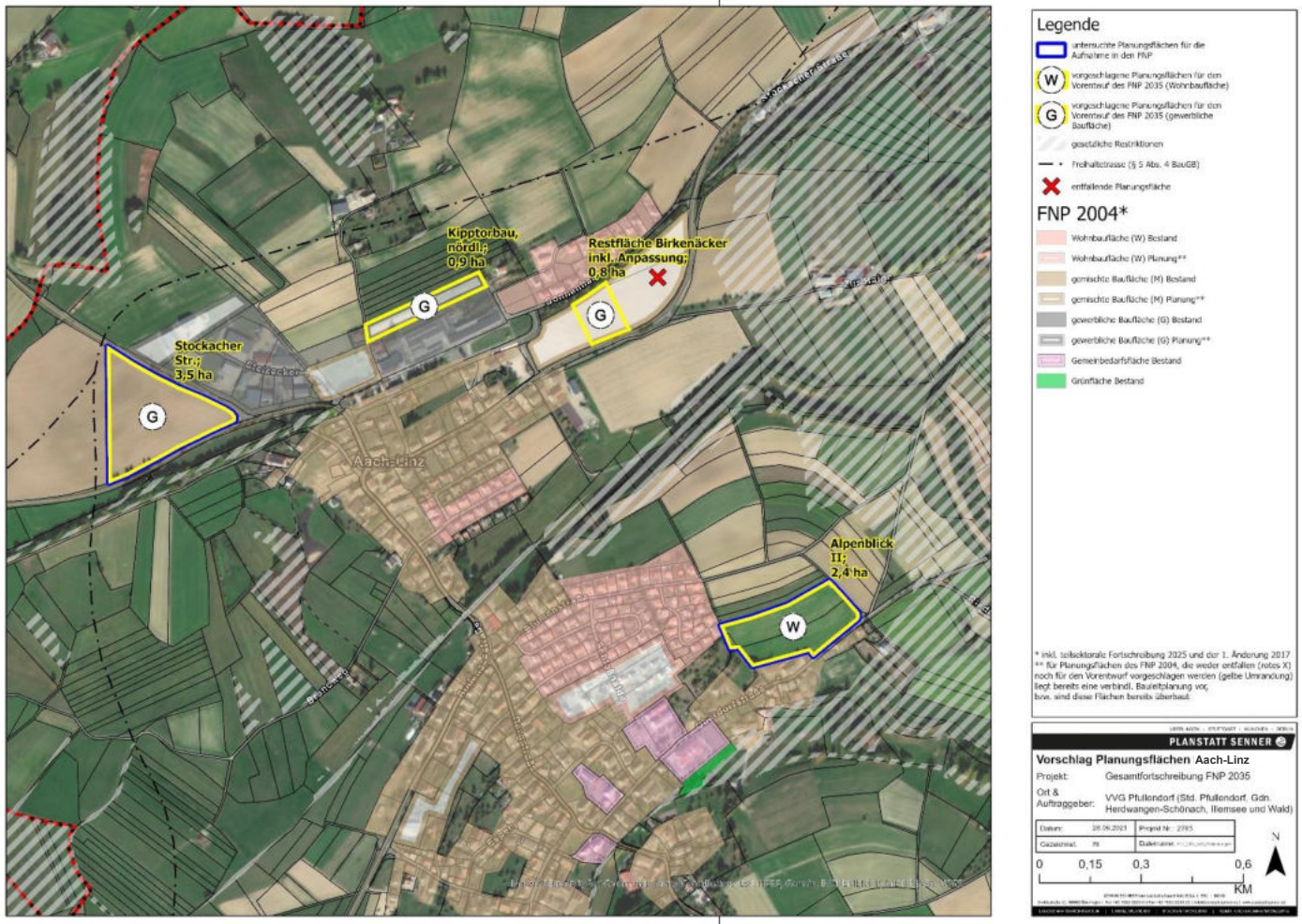


Abbildung 12: Karte Siedlungsrandanalyse Aach-Linz

Steckbriefe Aach-Linz

Bezeichnung: Alpenblick II	**Fläche. Ca. 2,4 ha**	
Lage: östlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** Nördlich Landwirtschaft, östlich Straße und Landwirtschaft, südlich Straße und lockere Bestandsbebauung (vorwiegend Wohnen), westlich Einzelbäume/Streuobst **Schutzgebietskulisse:** Offenlandbiotop südl. **Relief:** leicht nach Süden und Westen abfallend **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft **Sonstiges:** östlich angrenzend Schwerpunkt Naturschutz aus naturschutzfachl. Entw.konzept Pfullendorf 2008		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Aach-Linzer Siedlungskörpers i. R. Osten (nach baul. Umsetzung des nördlich gelegenen BPL Alpenblick) • **Zentralität:** Ortszentrum Aach-Linz mit eingeschränkter Nahversorgung in ca. 600 m Entfernung • **Erschließung:** über Fortführung Erschließung BPL Alpenblick i. R. Süden/Blumenstraße östlich • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Pfullendorf-Aach-Linz-Bodenseestraße (ca. stündliche Verbindungen täglich nach Sigmaringen/Überlingen und Anschluss an Bahn) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** attraktive Ortsrand- sowie Südwesthanglage mit Nähe zum Offenland / Aachbogen • **Topographie/Gelände:** ca. 7 % Gefälle i. R. Süden u. ca. 5 % i. R. Westen • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3), mögliche Artenrelevanz.Ca. 80 m südl. Offenlandbiotop „Teich und Feldgehölz“. Geringe bis mittlere Biodiversität • **Boden:** Hohe Funktion als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, Gesamtbewertung hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann zur Naherholung genutzt werden • **Landschaftsbild:** Leichte Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Kipptorbau, nördlich	**Fläche: ca. 0,9 ha**	
Lage: nördlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerflächen, Heckenstreifen **Umgebung:** nördlich Landwirtschaft, östlich Wohnhaus, südlich Gewerbebetrieb, östlich Straße und Landwirtschaft, westlich Wohnhaus **Schutzgebietskulisse:** nördl. Offenlandbiotop **Relief:** mittelstarkes Gefälle i. R. Süden **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Gewerbliche Baufläche Planung		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Erweiterung für südlich gelegenen Gewerbebetrieb des westlich gelegenen Gewerbegebiets • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich geprägt (Süden und Westen) • **Breitbandverfügbarkeit:** Bedingt < 60 Mbit/s • **Erschließung:** über bestehende Gewerbefläche/Buschorenweg • **Verkehr:** Anbindung i. R. Süden (B 31 (n) etc. über L 194) gut mit wenigen Ortsdurchfahrten (Ebratsweiler, Herdwangen), Anbindung i. R. Norden (B 311 etc. über L 194 u. L 268) i.O. mit gewissen Ortsdurchfahrten (Pfullendorf, Mottschiess, Mengen), sehr gute ÖPNV-Anbindung • **Topographie/Gelände:** ca. 16 % Gefälle i. R. Süden • **Mögliche Konflikte:** Topographie/Gelände → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3)., ca 80 m nördl. Offenlandbiotop. Mögliche Artenrelevanz. Mittlere Biodiversität • **Boden:** Hohe Bodenfunktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz und bestehendem Gewerbe • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann zur Naherholung genutzt werden • **Landschaftsbild:** Leicht arrondierend, wenig einsehbar, nicht empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	G **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Restfläche Birkenäcker (M zu G) inkl. Anpassung	**Fläche: ca. 0,8 ha**	
Lage: nordwestlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerflächen **Umgebung:** nördlich Einzelbäume/Heckenstruktur und dahinter Wohnbebauung, östlich Landwirtschaft, südlich L 194, westlich Grünland **Schutzgebietskulisse:** Offenlandbiotop nordöstl. **Relief:** leicht nach Süden abfallend **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Mischbaufläche Planung		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle dezente gewerbliche Planungsfläche (für westlich gelegenen Betrieb) • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich/verkehrlich (L 194) geprägt • **Breitbandverfügbarkeit:** Bedingt < 60 Mbit/s • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** immissionsarmes Gewerbe aufgrund Wohnbebauung nördlich sinnvoll, Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim RP Tübingen vonnöten (Anbauverbot da außerhalb Ortsdurchfahrt) • **Erschließung:** über Fläche des bestehenden Gewerbebetriebs im Westen • **Verkehr:** Anbindung i. R. Süden (B 31 (n) etc. über L 194) gut mit wenigen Ortsdurchfahrten (Ebratsweiler, Herdwangen), Anbindung i. R. Norden (B 311 etc. über L 194 u. L 268) i.O. mit gewissen Ortsdurchfahrten (Pfullendorf, Mottschiess, Mengen), sehr gute ÖPNV-Anbindung • **Topographie/Gelände:** ca. 7 % Gefälle i. R. Süden • **Mögliche Konflikte:** Wohnbebauung im Norden → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Ca. 200 m nordöstl. Offenlandbiotop und Kernfläche eines Biotopverbunds für trockene Standorte. Mögliche Artenrelevanz. Geringe – mittlere Biodiversität • **Boden:** Hohe natürliche Bodenfunktionen „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz und bestehendem Gewerbe • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld geringer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und dient nicht der Naherholung • **Landschaftsbild:** Empfindlich, da von der Straße einsehbar • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	G **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Stockacher Straße	**Fläche: ca. 3,5 ha**	
Lage: nordwestlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerflächen **Umgebung:** nördlich L 195 und Bestandsgewerbegebiet, östlich Bestandsgewerbegebiet, südlich L 194 und Grünland, westlich Landwirtschaft **Schutzgebietskulisse:** südlich der L 194 Offenlandbiotop **Relief:** weitgehend ebene Fläche **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Erweiterung des nordöstlich gelegenen Gewerbegebiets • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich/verkehrlich (L 194, L 195) geprägt • **Breitbandverfügbarkeit:** Bedingt < 60 Mbit/s • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim RP Tübingen vonnöten (Anbauverbot/Abzweigung da außerhalb Ortsdurchfahrt) • **Erschließung:** neue Abzweigung über L 194 und/oder L 195 vonnöten • **Verkehr:** Anbindung i. R. Süden (B 31 (n) etc. über L 194) gut mit wenigen Ortsdurchfahrten (Ebratsweiler, Herdwangen), Anbindung i. R. Norden (B 311 etc. über L 195) i.O. mit gewissen Ortsdurchfahrten (Riedetsweiler, Wald, Messkirch), sehr gute ÖPNV-Anbindung • **Topographie/Gelände:** ca. 4 % Gefälle i. R. Osten • **Mögliche Konflikte:** L 194/L 195 → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Feldhecken- und Magerrasen Biotop ca. 30 m südl. verlaufend, Feldgehölz ca. 230 m nördl. • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 125 m nördlich befindet sich ein Bachlauf • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet, Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr, Gewerbe sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld geringer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und dient nicht der Naherholung • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche, offene Lage → **Weiterentwicklung geeignet**	G **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Aach-Linz

In der Siedlung Aach-Linz wurde auf Grundlage der Bedarfsberechnung nur eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Alpenblick II“ ausgewählt, die eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung bietet.

Die Fläche befindet sich in attraktiver Ortsrandlage und Südwesthanglage mit Nähe zum Offenland. Ein Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt ist relativ gering. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in der Planungsfläche.

Die Flächenauswahl für Gewerbebebauung mit den Bezeichnungen „Kipptorbau nördlich“, „Stockacher Str.“ und „Restfläche Birkenäcker inkl. Anpassung“ wurde auf Grund der sinnvollen Erweiterung des nordöstlich gelegenen Gewerbegebiets vorgenommen. Zudem ist die Flächen „Kipptorbau nördlich“ bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 aufgenommen.

Die Landschaft ist hier bereits gewerblich geprägt und die Erschließung kann bei der Fläche „Kipptorbau nördlich“ und der Fläche „Restfläche Birkenäcker inkl. Anpassung“ über bestehendes Gewerbe vorgenommen werden, für die Fläche „Stockacher Str.“ wäre eine neue Abzweigung über die L194 oder L195 vonnöten. Ein Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt ist relativ gering. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in den Planungsflächen.

4.5.3 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Denkingen

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Denkingen

Denkingen wird durch eine Tallage zwischen zwei Bergrücken im Oberen Linzgau südöstlich von Pfullendorf geprägt. Denkingen ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die im Südwesten und Nordosten an Waldstrukturen anschließen. Eine weitere bauliche Entwicklung ist aufgrund der Topographie in alle Richtungen möglich.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf. Eine Siedlungsentwicklung mit Einfamilienhausbebauung fand zuletzt am südöstlichen Ortsrand statt. Südlich der Siedlung befindet sich ein Feuchtgebiet mit Streuobst- bzw. Baumbestand.

Denkingen liegt an der L 201, die einen Anschluss an Pfullendorf im Norden und Heiligenberg im Süden bietet. Über eine Buslinie ist Denkingen mit der Stadt Pfullendorf und der Nachbarsiedlungen Neubrunn, Rickertsreute und Hilpensberg angebunden.

Denkingen verfügt über öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten, Grundschule, Kirche und eine Bürgerhalle.

Karte Denkingen

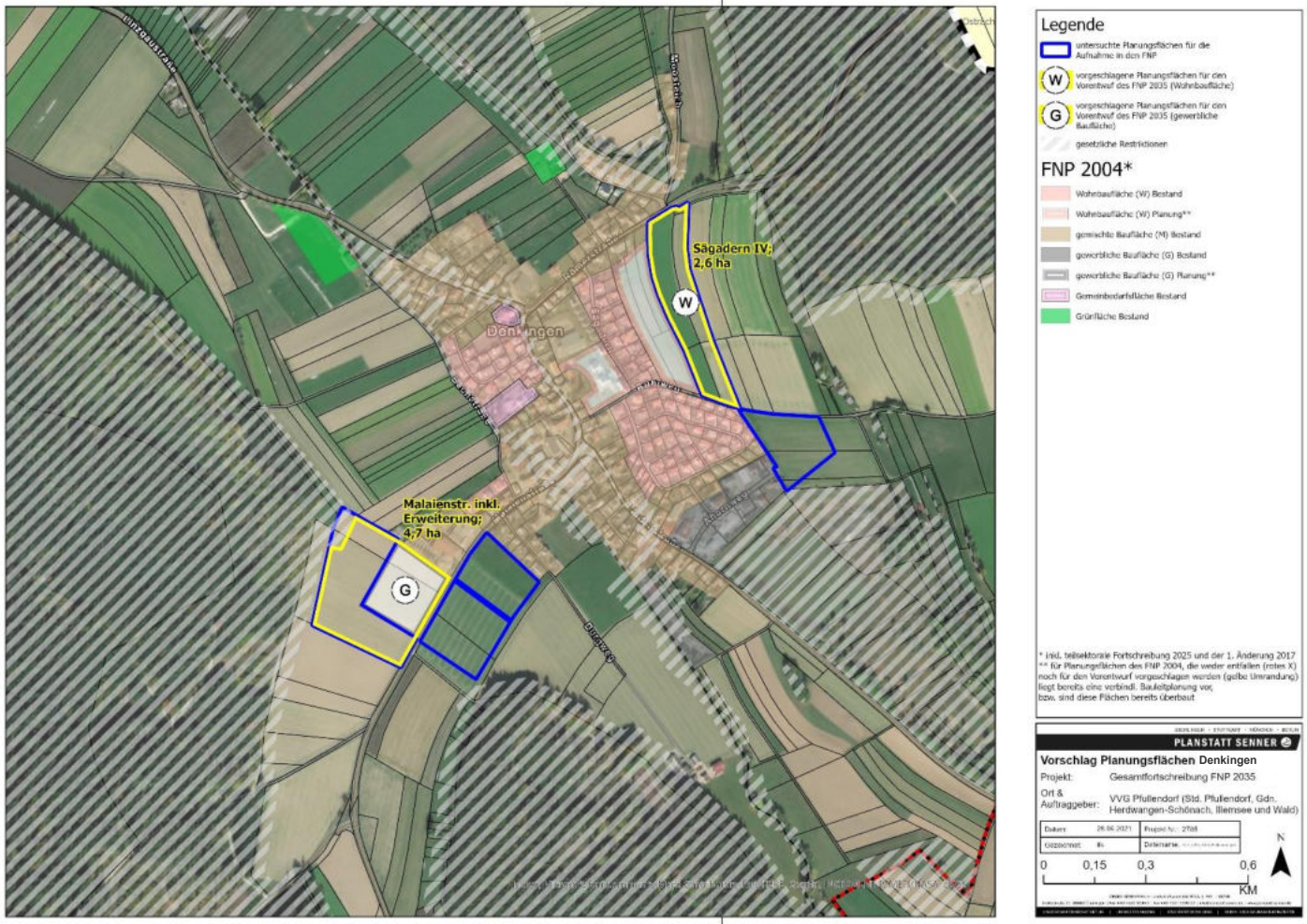


Abbildung 13: Karte Siedlungsrandanalyse Denkingen

Steckbriefe Denkingen

Bezeichnung: Sägadern IV	**Fläche: ca. 2,6 ha**

Lage: östlicher Siedlungsrand
Realnutzung: Ackerfläche
Umgebung: nördlich Römerstraße (L 280), östlich Landwirtschaft, südlich Straße und Wohnbebauung, westlich Landwirtschaft (BPL Sägadern II im Verfahren)
Schutzgebietskulisse: Offenland- und Waldbiotope in ca. 150 m Entfernung östlich, Naturschutzgebiet
Relief: ebene Fläche
Regionalplan: keine Ausweisung
Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft, Ortsrandbegrünung

Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** sinnvoller städtebauliche Weiterentwicklung i. R. Osten (nach Umsetzung des westlich angrenzenden BPL Sägadern II) • **Zentralität:** Dorfzentrum mit eingeschränkter Nahversorgung in ca. 300 m Entfernung • **Erschließung:** über Verbindung Römerstraße und Bühlweg • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Pfullendorf-Denkingen-Schule (ein- bis zweistündliche Busverbindung werktags nach Pfullendorf/Bad Saulgau) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** Naherholungsfunktion des östlich gelegenen Waldes • **Topographie/Gelände:** ebene Fläche • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Ca. 100 m nordwestl. Offenlandbiotop „Straßenhecke, ca. 150 m östlich Waldbiotop „Buchenwald“, ca. 100 m südöstlich Offenlandbiotope „Feldgehölze“, ca. 200 m südlich befindet sich das Offenlandbiotop „Tümpel in Kiesgrubensohle Denkingen“, ca. 250 m südlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Kreuzäcker“. Mögliche Artenrelevanz Hohe Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sehr hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Wasserschutzgebiet „Andelsbachtal“ innerhalb des Plangebiets. Ca. 30 m nördlich befindet sich ein stehendes Gewässer • **Klima/Luft:** Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz und angrenzende Straße • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich, zusammen mit westl. Bebauung Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche, Wasserschutzgebiet → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Malaienstraße	**Fläche: ca. 4,7 ha**	
Lage: südwestlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** nördlich Wohngebiet und Landwirtschaft, östlich L 201, südlich Landwirtschaft, westlich Landwirtschaft und in einiger Entfernung Wald **Schutzgebietskulisse:** Offenlandbiotop, Wasserschutzgebiet **Relief:** ebene Fläche **Regionalplan:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Gewerbliche Baufläche Planung		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich vertretbare Erweiterung des nordöstlich gelegenen Gewerbegebiets (entlang der L 201) • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich/verkehrlich (L 201) geprägt • **Breitbandverfügbarkeit:** Vorhanden < 100 Mbit/s • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim RP Tübingen vonnöten (Anbauverbot/Abzweigung da außerhalb Ortsdurchfahrt) • **Erschließung:** neue Abzweigung von L 201 vonnöten • **Verkehr:** Straßenverkehrsanbindung i. R. Süden/Westen (B 31 (n) etc. über L 201 u. L 200) i.O. mit akzeptabler Anzahl von Ortsdurchfahrten (Strass, Hattenweiler, Altheim), Anbindung i. R. Norden (B 32 etc. über L 280/L 279) mit etlichen Ortsdurchfahrten (Spöck, Ostrach, Tafertsweiler, Völlkofen, Hohentengen, Herbertingen), Anbindung i. R. Osten (B 32 etc. über L 280) ebenfalls mit vielen Ortsdurchfahrten (Spöck, Ostrach, Tafertsweiler, Bolstern, Bad Saulgau), ÖPNV-Anbindung akzeptabel • **Topographie/Gelände:** ebene Fläche • **Mögliche Konflikte:** L 201 → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Ca. 200 m südöstl. Befindet sich Offenlandbiotop „Hecke im Malaiental“. Geringe bis mittlere Biodiversität • **Boden:** Hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfunktion „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Wasserschutzgebiet „Andelsbachtal“ innerhalb des Plangebiets • **Klima/Luft:** Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr, Gewerbe, sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt und somit zur Naherholung genutzt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Wasserschutzgebiet → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	G **Weiterentw. überwiegend geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Denkingen

In der Siedlung Denkingen wurde eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Sägadern IV“ und eine Fläche für die Mischbebauung mit der Bezeichnung „Malaienstr. II“ ausgewählt, die eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung aufweisen. Bei der Fläche „Sägadern IV“ würde dies in Richtung Osten nach Umsetzung des westlich angrenzenden BPL Sägadern II geschehen. Die Bebauung der Fläche „Malaienstr. II“ führt zu einer städtebaulich sinnvollen Auffüllung, da der Raum bereits sehr heterogen durch Wohnen, Gewerbe und Verkehr, geprägt ist.

Die Flächen befinden sich auf weitgehend ebenem Gelände und bergen bei Bebauung kein erhöhtes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in den Planungsflächen, allerdings befinden sie sich in einem Wasserschutzgebiet. Für die Flächen besteht eine gute ÖPNV-Anbindung und die Erschließung ist gut umsetzbar oder über bestehende Anschlüsse möglich.

Die Flächenauswahl für Gewerbebebauung mit der Bezeichnung „Malaienstraße III“ wurden auf Grund der städtebaulich vertretbaren Erweiterung des nördlich gelegenen Gewerbegebiets (entlang der L 201) Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Malaienstraße ist seit 14.09.2014 in Kraft, jedoch noch nicht vor Ort umgesetzt. Die Fläche „Malaienstraße“ wurde bereits in den rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 aufgenommen und ist eine städtebaulich vertretbare Erweiterung des nordöstlich gelegenen Gewerbegebiets (entlang der L 201). Ein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt ist vorerst nicht gegeben. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in den Planungsflächen, allerdings ein Wasserschutzgebiet.

4.5.4 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Großstadelhofen

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Großstadelhofen

Großstadelhofen wird durch die Hanglage an einem Bergrücken im Oberen Linzgau zwischen Pfullendorf im Norden und Überlingen im Süden geprägt. Nördlich, westlich und östlich der Siedlung liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden schließen Nasswiesen, Streuobst, Obstplantagen und Wald an.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf. Die neuste Siedlungsentwicklung mit Neubebauung von Einfamilienhäusern fand am nordwestlichen Siedlungsrand statt. Rundum wird die Siedlung von Streuobst und Heckenstrukturen eingerahmt.

Großstadelhofen liegt an der Kreisstraße K 8234, die in Richtung Norden nach Pfullendorf und in Richtung Süden nach Kleinschönach führt.

Großstadelhofen selbst verfügt über eine Feuerwehr und ein Dorfgemeinschaftshaus.

Karte Großstadelhofen

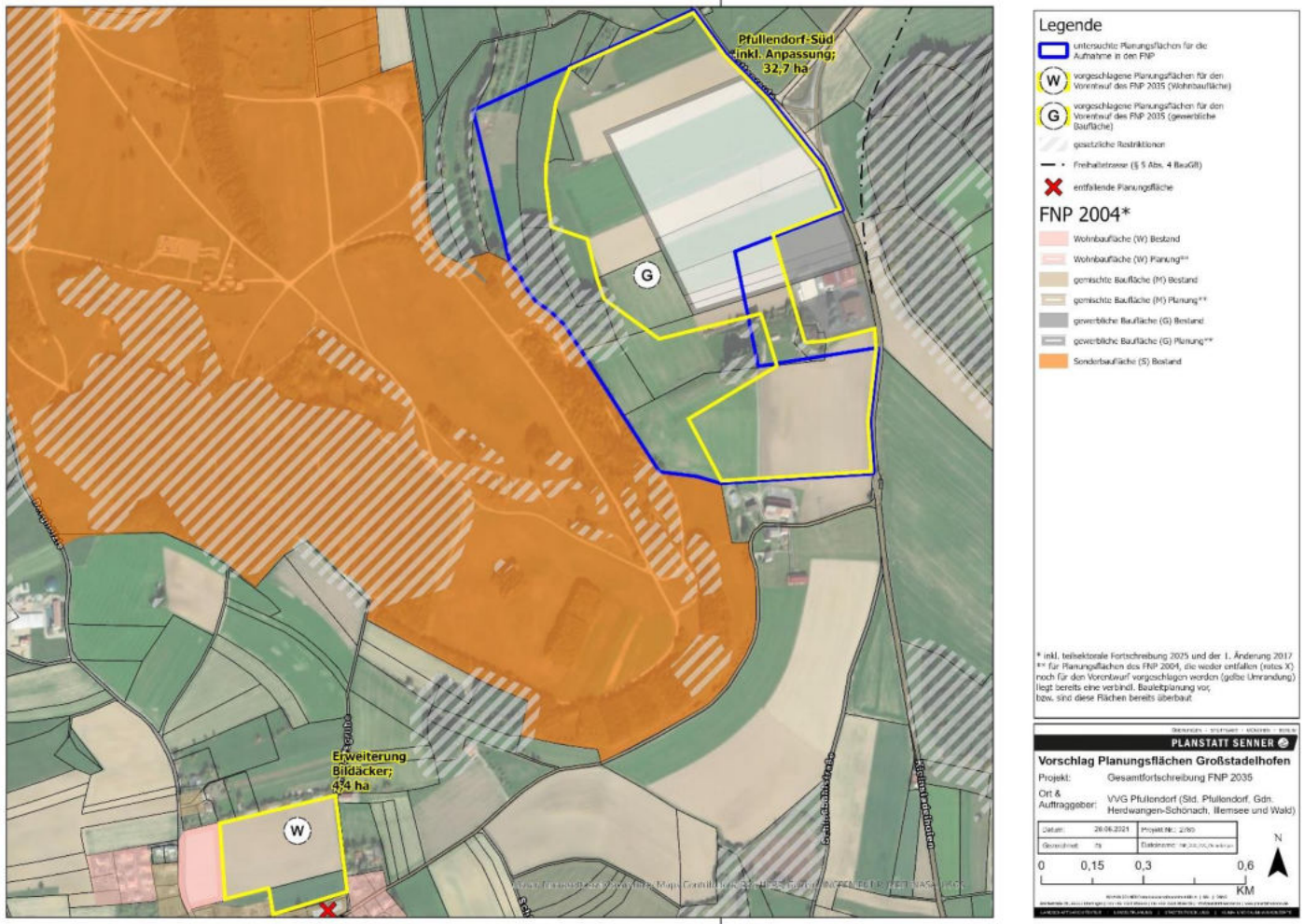


Abbildung 14: Karte Siedlungsrandanalyse Großstadelhofen

Steckbriefe Großstadelhofen

Bezeichnung: Erweiterung Bildäcker	**Fläche: ca. 4,4 ha**

Lage: östlicher Siedlungsrand
Realnutzung: Überwiegend Ackerfläche
Umgebung: Nördlich vereinzelte Wohn- / Mischbebauung, östlich Landwirtschaft, südlich Wohn- bzw. Mischbebauung (Ortskern Großstadelhofen) Bestandsbebauung, westlich neuere Wohnbebauung
Schutzgebietskulisse: Offenlandbiotop nördlich angrenzend
Relief: minimal abschüssig gen Süden
Regionalplan: keine Ausweisung
Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft (Osten), Wohnbaufläche Planung (Westen)

Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung i. R. Osten • **Zentralität:** Dorfzentrum in ca. 100 m Entfernung, wenig bis keine Nahversorgung • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Niederspannungsfreileitung am nordwestlichen Rand der Fläche (Verlegung vrsl. Unproblematisch) • **Erschließung:** über Wagnerstraße i. R. Osten • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Pfullendorf-Großstadelhofen-Ortsmitte (ein- bis zweistündliche (Ruf-)Busverbindung werktags nach Pfullendorf/Hertdwangen-Schönach) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** sehr leichte Südhanglage • **Topographie/Gelände:** ca. 5 % Gefälle i. R. Süden • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Nördl. grenzt ein Offenlandbiotop „Hecken N Großstadelhofen“, ein weiteres ca. 80 m nördl. und 130 m südl., mögliche Artenrelevanz, geringe bis mittlere Biodiversität • **Boden:** Hohe natürliche Bodenfunktion „Sorptionskapazität“ „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus Gewerbe, sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Pfullendorf-Süd inkl. Anpassung	**Fläche: ca. 29,7 ha**

Lage: südlicher Rand der Siedlung Wattenreute
Realnutzung: überwiegend Ackerfläche und Grünland, im Norden Teil eines Streuobstbestandes, im Westen Wäldchen, Gehölze im mittleren Bereich
Umgebung: im Norden Siedlung Wattenreute (landwirtschaftl. Betrieb), im Osten L 268, im Süden ehemalige landwirtschaftl. Betrieb, im Westen Wäldchen
Schutzgebietskulisse: Offenlandbiotope, Biotopverbund trockene und feuchte Standorte, FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet südlich
Relief: weitgehend eben, Geländeerhöhung mittig des Plangebiets
Übergeordnete Planung: keine Ausweisung
Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft, nördlich an der L 288 Gewerbliche Baufläche Planung

Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** Erweiterung der Bestands-Gewerbefläche an der L 268 • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich/verkehrlich/energetisch geprägt (Bestandsgewerbe/L 268/110 kv-Freileitung) • **Breitbandverfügbarkeit:** Vorhanden < 100 Mbit/s • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim RP Tübingen vonnöten (Anbau-/Abzweigungsverbot L 268, da außerhalb Ortschaft) • **Erschließung:** vrsl. Neue Abzweigung(en) von L 268 vonnöten • **Verkehr:** Straßenverkehrsanbindung i. R. Süden/Westen (B 31 (n) etc. über L 268 u. L 200) i.O. mit akzeptabler Anzahl von Ortsdurchfahrten (Kleinstadelhofen, Strass, Hattenweiler, Altheim), Anbindung i. R. Norden (B 32 etc. über L 268/L 201/L280/L 279) mit etlichen Ortsdurchfahrten (Spöck, Ostrach, Tafertsweiler, Völlkofen, Hohentengen, Herbertingen), Anbindung i. R. Osten (B 32 etc. über L 268/L 201/L280) ebenfalls mit vielen Ortsdurchfahrten (Spöck, Ostrach, Tafertsweiler, Bolstern, Bad Saulgau), direkte ÖPNV-Anbindung bislang nicht vorhanden • **Topographie/Gelände:** weitgehend ebene Fläche • **Mögliche Konflikte:** Hochspannungsleitung, L 268 (aber vrsl. Lösbar) → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3), 4 Feldgehölz-Biotope innerhalb des Plangebiets, am nördl. Rand und innerhalb des Plangebiets 2 Offenlandbiotope (Sickerquellen) „Quellbereiche südlich von Wattenreute“, ca. 90 m südl. Magerrasen-Biotope und Biotopverbund Suchraum für trockene Standorte, Suchraum für feuchte Standorte innerhalb des Plangebiets und westl. verlaufend und Kernfläche für feuchte Standorte nördl. angrenzend. Ca. 450 m südl. FFH-Gebiet „Riede und Gewässer bei Mengen und Pfullendorf“ und Naturschutzgebiet „Egelsee-Ried“. Mögliche Artenrelevanz, Hohe Biodiversität -auf Erhalt und Schutz der Biotope ist zu achten • **Boden:** Hohe natürliche Bodenfunktion „Sorptionskapazität“ und „Erodierbarkeit“ „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Landschaftsbild:** Auf Grund der Hanglage und Geländeschwelle am westl. Rand empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche, Biodiversität, Feldgehölz-Biotope, Blindgräben mit Sickerquellen, Biotopvernetzung (Wanderkorridor div. Arten) → **Weiterentw. Überwiegend geeignet**	G **Weiterentw. überwiegend geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Großstadelhofen

In der Siedlung Großstadelhofen wurde auf Grund der Bedarfsberechnung nur eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Erweiterung Bildäcker“ ausgewählt, die eine sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung darstellt.

Die Fläche befindet sich in leichter Südhanglage und birgt bei Bebauung kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in der Planungsfläche. Eine Erschließung ist gut umsetzbar.

Die Flächenauswahl für Gewerbebebauung mit der Bezeichnung „Pfullendorf-Süd inkl. Anpassung“ wurde auf Grund der geplanten Erweiterung der Bestands-Gewerbefläche an der L 268 vorgenommen. Zudem ist die Fläche bereits zur Hälfte im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 aufgenommen. Auf der Planungsfläche befinden sich allerdings einige Biotope, was ein gewissen Konfliktpotential birgt, da diese auf Grund des Artenschutzes und der Biodiversität zu erhalten sind.

4.5.5 Vorschlag Planungsflächen Zell am Andelsbach

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Zell am Andelsbach

Zell am Andelsbach wird durch eine leichte Hanglage an einem Bergrücken im Oberen Linzgau geprägt und liegt nördlich von Pfullendorf. Umliegend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die westlich, südwestlich und nordwestlich an Walstrukturen anschließen.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine dörfliche Struktur auf. Markant ist die Kirche St. Peter und Paul in zentraler Lage. Von Norden, Westen und Südwesten aus betrachtet wird der Ort von Streuobstbeständen eingerahmt.

Zell am Andelsbach liegt an der Kreisstraße K 8242, die bei Otterswang in die L 456 mündet und nach Pfullendorf führt. Zell am Andelsbach ist über eine Buslinie an die Kernstadt Pfullendorf und die Siedlungen Otterswang und Schwäblishausen angebunden.

Zell am Andelsbach verfügt über eine Kirche, und ein Dorfgemeinschaftshaus.

Karte Zell am Andelsbach

Abbildung 15: Karte Siedlungsrandanalyse Zell am Andelsbach

Steckbriefe Zell am Andelsbach

Bezeichnung: Klein- und Teissenöschle	**Fläche: ca. 1,5 ha**	
Lage: nördlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Grünland **Umgebung:** nördlich Landwirtschaft, östlich und südlich Straße Kirchberg/Weihwanger Straße (K 8242) Hofstrukturen, westlich Feldweg und Ackerfläche **Schutzgebietskulisse:** Offenlandbiotop nördlich gelegen **Relief:** leichtes bis mittleres Gefälle gen Osten **Übergeordnete Planung:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung i. R. Norden • **Zentralität:** Dorfzentrum mit Kirche direkt jenseits der südlich angrenzenden K 8242 • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim LRA Sigmaringen vonnöten (zwar innerhalb Ortsdurchfahrt, aber Erschließungs- oder Verknüpfungsbereich bzgl. Anbau/Erschließung zu prüfen) • **Erschließung:** neue Abzweigung von Straße Kirchberg/Weihwanger Straße (K 8242) vonnöten • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Pfullendorf-Zell am Andelsbach-Weihwanger Straße (stündliche (Rufbus-)Verbindung werktags nach Ostrach/Pfullendorf, etwa zweistündliche (Rufbus-)Verbindung werktags nach Sigmaringen) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** attraktive Hanglage • **Topographie/Gelände:** ca. 13 % i. R. Osten geneigt • **Mögliche Konflikte:** K 8242 Pfarrkirche St. Peter und Paul → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Nördl. angrenzendes Heckenbiotop, ca. 150 m nördl. Feldgehölzbiotop. Mittlere Biodiversität • **Boden:** keine hohe oder sehr hohe natürliche Bodenfunktion „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 130 m östl. befindet sich ein Wasserschutzgebiet (Andelsbachtal) • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungsabgewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) dient aber nicht primär der Naherholung • **Landschaftsbild:** empfindlich, da von der Straße einsehbar • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Zell am Andelsbach

In der Siedlung Zell am Andelsbach wurde auf Grund der Bedarfsberechnung nur eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Klein- und Teissenöschle“ ausgewählt, die eine sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung in Richtung Norden darstellt und bereits als Planungsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 aufgenommen wurde.

Die Fläche befindet sich in attraktiver Hanglage und birgt bei Bebauung kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in der Planungsfläche. Eine Erschließung ist umsetzbar. Die Nähe zum Kulturdenkmal Pfarrkirche St. Peter und Paul ist it der Denkmalbehörde abzustimmen.

4.5.6 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Schwäblishausen

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Schwäblishausen

Schwäblishausen wird durch eine leichte Hanglage zwischen Höhenzügen im Oberen Linzgau und dem südlich verlaufenden Mottschießer Graben geprägt. Schwäblishausen ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Östlich steigt das Gelände leicht in Richtung des sich daran anschließenden Waldgebiets an.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine dörfliche Struktur auf und wird von Streuobstbeständen eingerahmt.

Schwäblishausen liegt an der Kreisstraße K 8241, die Richtung Pfullendorf im Süden und nach Hausen am Andelsbach im Norden führt. Eine Buslinie bindet Schwäblishausen an Pfullendorf, Zell am Andelsbach und Hausen am Handelsbach an.

Schwäblishausen verfügt über einen Kindergarten, Turnhalle und ein Feuerwehrhaus..

Karte Schwäblishausen

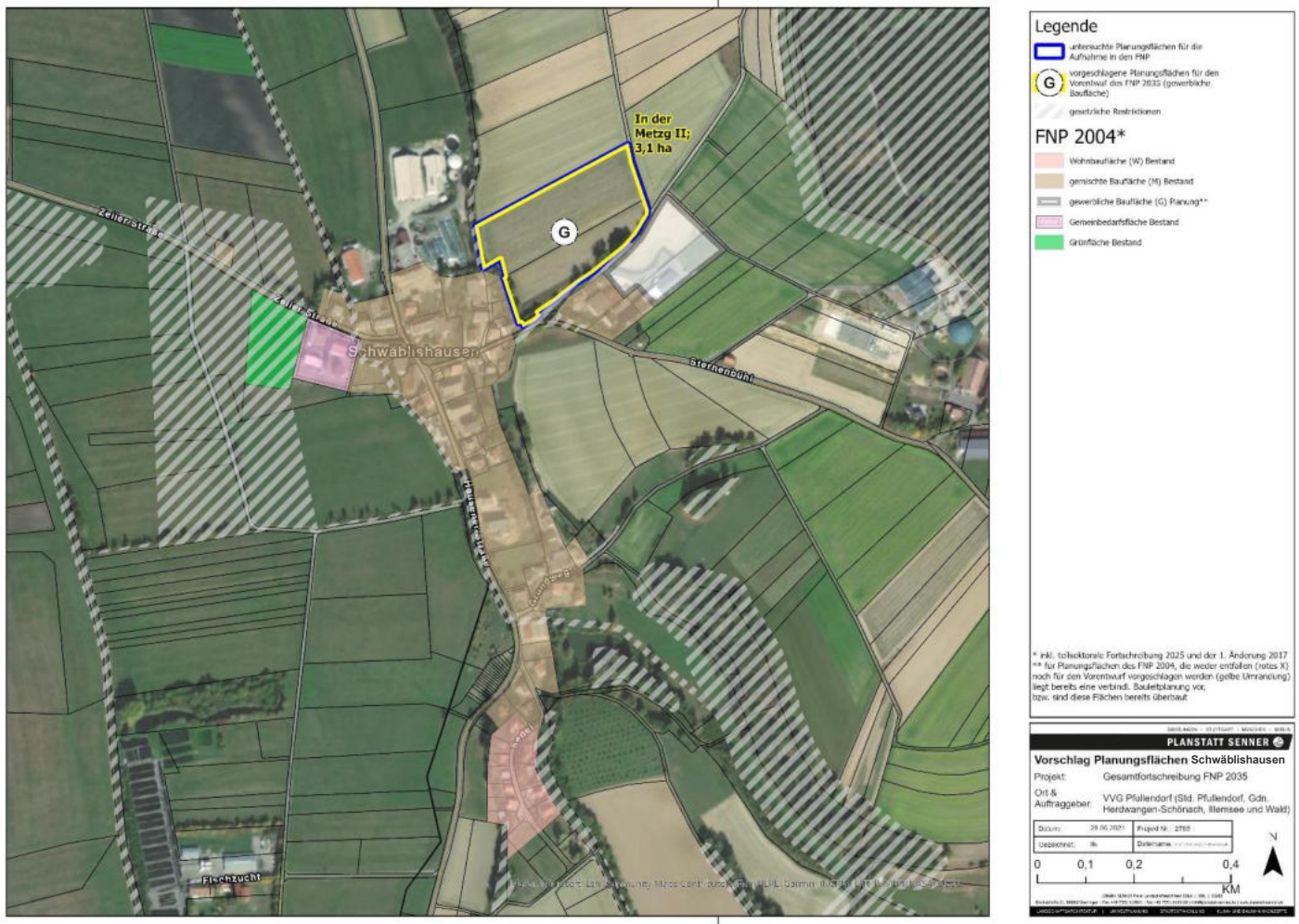


Abbildung 16: Karte Siedlungsrandanalyse Schwäblishausen

Steckbriefe Schwäblishausen

Bezeichnung: In der Metzg II	**Fläche: ca. 3,1 ha**	
Lage: nördlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** nördlich und östlich Landwirtschaft, südlich landwirtschaftlicher Betrieb, westlich Mischbebauung und Biogasanlage **Schutzgebietskulisse:** südlich und westlich angrenzende Offenlandbiotope **Relief:** weitgehend ebene Fläche **Übergeordnete Planung:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Entwicklung eines Gewerbegebietes in gewerblich genutzter Umgebung (und Angrenzung an Mischbebauung) • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits gewerblich/energetisch geprägt (Bestandsgewerbe/Biogasanlage) • **Breitbandverfügbarkeit:** Bedingt vorhanden < 50 MBit/s • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Abstimmung mit Landwirtschaftsamt beim LRA Sigmaringen bzgl. westlich angrenzender Biogasanlage vonnöten • **Erschließung:** vrsl. über südlich angrenzenden Feldweg(ausbau) • **Verkehr:** Straßenverkehrsanbindung i. R. Norden (B 311 über K 8241/K 8239/L 286) sehr gut mit lediglich einer Ortsdurchfahrt (Hausen am Andelsbach), Anbindung i. R. Osten (B 32 über K 8242/L 194/L 286) i. O. mit einigen Ortsdurchfahrten (Mottschieß, Magenbuch, Ostrach, Hoßkirch, Eichstegen) , Anbindung i. R. Süden/Westen (B 31 (n) etc. über K 8242/L 456/L 194/L 195) i. O. mit einigen Ortsdurchfahrten (Zell am Andelsbach, Pfullendorf, Aach-Linz, Ebratsweiler, Herdwangen), ÖPNV-Anbindung in Ordnung • **Topographie/Gelände:** ca. 5 % Gefälle i. R. Südwesten • **Mögliche Konflikte:** Biogasanlage → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Westlich angrenzendes Heckenbiotop „Hecken nördlich Schwäblishausen“, südlich angrenzendes Offenlandbiotop „Hohlweg östlich Schwäblishausen“, südlich angrenzendes Offenlandbiotop „Hohlweg östlich Schwäblishausen“. Mögliche Artenrelevanz. Mittlere bis hohe Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 130 m westlich befindet sich das Wasserschutzgebiet „Andelsbachtal“ • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr, sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz und der Biogasanlage (Geruch) • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche, Biogasanlage → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Schwäblishausen

In der Siedlung Schwäblishausen wurde eine Flächenauswahl für Gewerbebebauung mit der Bezeichnung „in der Metzg II“ auf Grund der städtebaulich sinnvollen Entwicklung eines Gewerbegebietes in gewerblich genutzter Umgebung (und Angrenzung an Mischbebauung) vorgenommen.

Die Flächenbebauung birgt kein erhöhtes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in der Planungsfläche. Eine Erschließung ist gut über den südlich angrenzenden Feldweg(ausbau) umsetzbar.

4.5.7 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Otterswang

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Otterswang

Otterswang wird durch eine Tallage zwischen Höhenzügen im Oberen Linzgau geprägt. Otterswang ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die an kleinere und größere Waldstücke angrenzen. Westlich befindet sich eine Kiesgrube.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine dörfliche Struktur auf und wird von Streuobstbeständen eingerahmt.

Otterswang liegt an der Kreisstraße K 824 und der L 456, die Richtung Pfullendorf im Süden und nach Krauchenwies im Norden führt. Eine Buslinie bindet Otterswang an umliegende Siedlungen an.

Otterswang verfügt über eine Feuerwehr und ein großes Dorfgemeinschaftshaus mit Halle.

Karte Otterswang

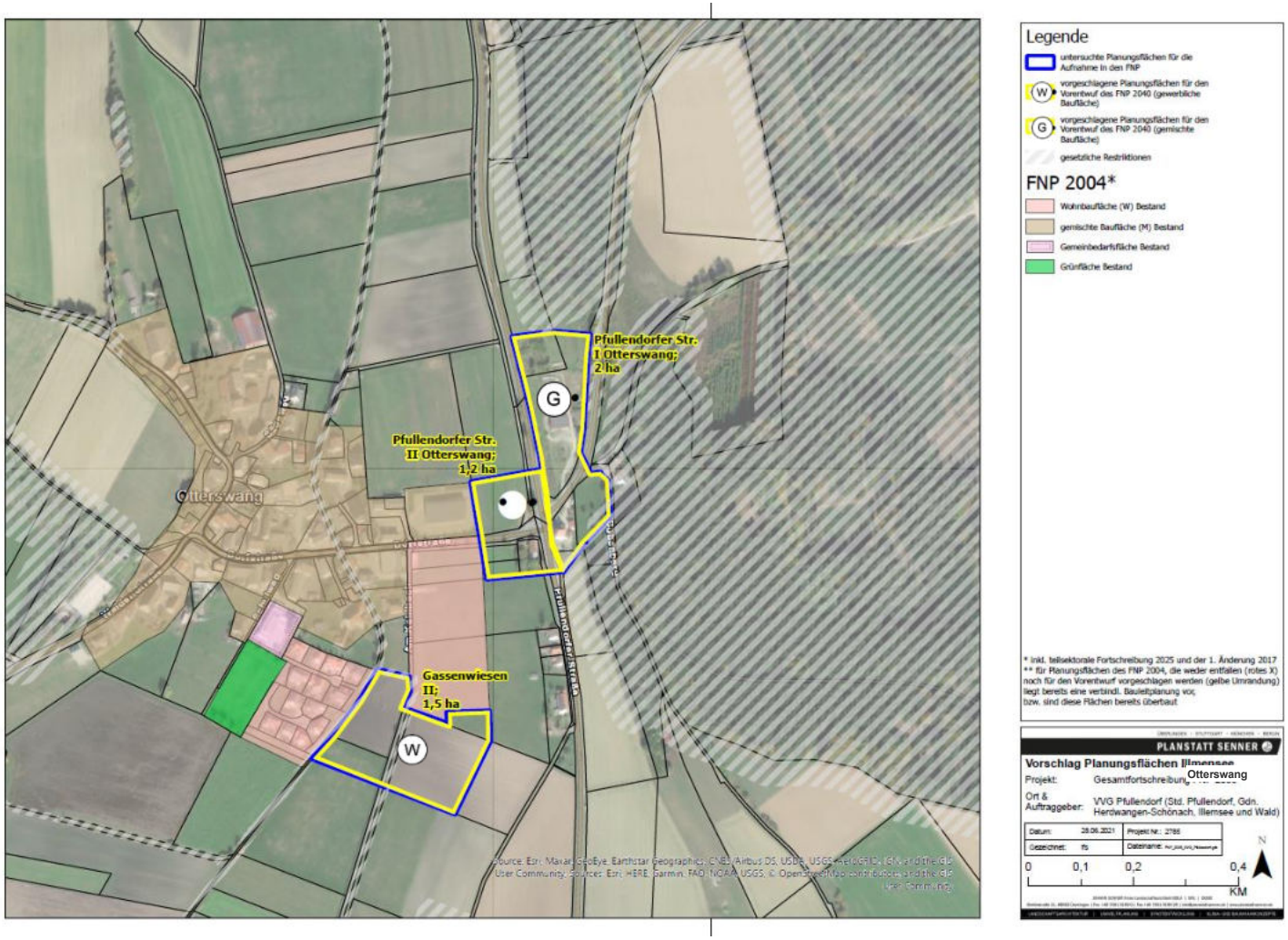


Abbildung 17: Karte Siedlungsrandanalyse Otterswang

Steckbriefe Otterswang

Bezeichnung: Gassenwiesen II	**Fläche: ca. 1,5 ha**	
Lage: südlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Grünland **Umgebung:** nördlich und südlich Grünland, östlich K 8242 und Grünland mit Einzelhäusern, westlich Wohnbebauung **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** größtenteils eben **Übergeordnete Planung:** Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** In Zusammenhang mit Wohngebiet „Gassenwiesen“ welches sich in Entwicklung befindet sinnvolle städtebauliche Erweiterung nach Süden • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits verkehrlich geprägt (s. o.) • **Breitbandverfügbarkeit:** Bedingt vorhanden < 50 MBit/s • **Erschließung:** vrsl. über neues Wohngebiet „Gassenwiesen“ • **Verkehr:** • **Topographie/Gelände:** eben • **Mögliche Konflikte:** Landwirtschaft, Gewässerrandstreifen und westlich angrenzendes Gewässer Kehlenbach Hochwasserschutz, Kaltluftschneiße **→ Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Acker und Grünland Gering bis mittlere Biodiversität Vorbelastung durch Landwirtschaft. Mögliche betroffene Artengruppen sind Feldlerchen und Amphibien • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung Vorbelastung durch Einträge durch Landwirtschaft • **Wasser:** Kehlbach westlich angrenzend Wasserschutzgebiet südlich angrenzend Einträge durch Landwirtschaft und Verkehr möglich • **Klima/Luft:** Fläche liegt innerhalb der Kaltluftschneise des Kehlbachs • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (unmittelbar am Siedlungsrand) hat aber keine Bedeutung für die Naherholung • **Landschaftsbild:** von der Landstraße einsehbar und ein Feldweg führt durch das Gebiet. weniger empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Kaltluftschneise, Kehlbach **→ Weiterentw. überwiegend geeignet**	W **Weiterentwicklung überwiegend geeignet**

Bezeichnung: Pfullendorfer Str. I Otterswang	**Fläche: ca. 2 ha**	
Lage: ca. 150 m östlich vom Siedlungsrand **Realnutzung:** Grünland mit Einzelbäumen, gewerbliche Gebäude **Umgebung:** nördlich Grünland (und in einiger Entfernung Wald), östlich K 8242, südlich Grünland und Wald, westlich L 456 **Schutzgebietskulisse:** Kernfläche des Biotopverbund mittleren Standortes im Süden, östlich angrenzende Heckenbiotope, **Relief:** sehr leicht nach Westen geneigt **Übergeordnete Planung:** Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Entwicklung eines Gewerbegebietes in verkehrlich genutzter Umgebung (L 456, K 8242) • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits verkehrlich geprägt (s. o.) • **Breitbandverfügbarkeit:** Bedingt vorhanden < 50 MBit/s • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim RP Tübingen vonnöten (Anbau-/Abzweigungsverbot L 268 und K 8242, da außerhalb Ortschaft) • **Erschließung:** vrsl. über neue Abzweigungen von L 268/K 8242 • **Verkehr:** Straßenverkehrsanbindung i. R. Norden (B 311 über L 456) sehr gut mit lediglich einer Ortsdurchfahrt (Krauchenwies), Anbindung i. R. Osten (B 32 über L 456/L 194/L 286) i. O. mit wenigen Ortsdurchfahrten (Hoßkirch, Eichstegen, Altshausen), Anbindung i. R. Süden/Westen (B 31 (n) etc. über L 456/L 194/L 195) i. O. mit einigen Ortsdurchfahrten (Pfullendorf, Aach-Linz, Ebratsweiler, Herdwangen), ÖPNV-Anbindung in Ordnung • **Topographie/Gelände:** ca. 6 % Gefälle i. R. Westen • **Mögliche Konflikte:** L 268, K 8242 → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Östlich angrenzendes Offenlandbiotop „Straßenhecke“, ca. 70 m nördlich Offenlandbiotop „Straßenhecke“, ca. 50 m östlich weiteres Offenlandbiotop „Heckenabschnitt“. Einzelne Streuobstbäume im Süden des Gebiets, Mittlere Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 200 m westlich verläuft ein Bachlauf • **Klima/Luft:** Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann zur Naherholung genutzt werden • **Landschaftsbild:** von der Landstraße einsehbar, aber da bereits bebaut, weniger empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Baumbestand → **Weiterentwicklung geeignet**	G **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Pfullendorfer Str. II Otterswang	**Fläche: ca. 1,2 ha**	
Lage: unmittelbar östlich vom Siedlungsrand **Realnutzung:** Grünland mit Einzelhaus **Umgebung:** nördlich und südlich Grünland, östlich K 8242 und Grünland mit Einzelhäusern, westlich K8242, Grünland und Mischgebiet **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** sehr leicht nach Westen geneigt **Übergeordnete Planung:** Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Entwicklung eines Gewerbegebietes in verkehrlich genutzter Umgebung (L 456, K 8242) • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits verkehrlich geprägt (s. o.) • **Breitbandverfügbarkeit:** Bedingt vorhanden < 50 MBit/s • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim RP Tübingen vonnöten (Anbau-/Abzweigungsverbot L 268 und K 8242, da außerhalb Ortschaft) • **Erschließung:** vrsl. über neue Abzweigungen von L 268/K 8242 • **Verkehr:** Straßenverkehrsanbindung i. R. Norden (B 311 über L 456) sehr gut mit lediglich einer Ortsdurchfahrt (Krauchenwies), Anbindung i. R. Osten (B 32 über L 456/L 194/L 286) i. O. mit wenigen Ortsdurchfahrten (Hoßkirch, Eichstegen, Altshausen), Anbindung i. R. Süden/Westen (B 31 (n) etc. über L 456/L 194/L 195) i. O. mit einigen Ortsdurchfahrten (Pfullendorf, Aach-Linz, Ebratsweiler, Herdwangen), ÖPNV-Anbindung in Ordnung • **Topographie/Gelände:** ca. 6 % Gefälle i. R. Westen • **Mögliche Konflikte:** L 268, K 8242 → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** ca. 220 m nordwestlich Offenlandbiotop „Hecke am Kehlbach n Otterswang“, ca. 150 m nordöstlich Offenlandbiotop „Straßenhecken östlich Otterswang“. Bestandsbiotope: Einzelbäume, Grünland Gering bis mittlere Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 200 m westlich verläuft ein Bachlauf • **Klima/Luft:** Mögliche Immissionen aus Straßenverkehr sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (unmittelbar am Siedlungsrand) und kann zur Naherholung genutzt werden • **Landschaftsbild:** von der Landstraße einsehbar und eine Straße führt durch das Gebiet. weniger empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Baumbestand → **Weiterentwicklung geeignet**	M **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Otterswang

In der Siedlung Otterswang wurde eine bereits in der Vergangenheit gewerbliche genutzte Fläche für die Gewerbebebauung mit der Bezeichnung „Pfullendorfer Str. I Otterswang“ ausgewählt und erweitert, die eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung eines Gewerbegebietes in einem bereits verkehrlich geprägten der Landschaftsraum. „Pfullendorfer Str. II Otterswang“ erweitert die gemischte Bebauung östlich des Siedlungskörpers.

Die Flächenbebauung muss die bestehende Vegetation, insbesondere den Streuobstbestand und die eventuelle Frischluftbahn berücksichtigen, um Konflikte mit Natur und Umwelt zu minimieren. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in der Planungsfläche. Eine Erschließung ist gut umsetzbar.

4.5.8 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Mottschieß

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Mottschieß

Mottschiess wird durch eine Hanglage zwischen Höhenzügen im Oberen Linzgau und dem über Südwest nach Osten verlaufenden Mottschießer Graben geprägt. Umliegend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünland, die an größere Waldstrukturen anschließen.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine dörfliche Struktur auf. Südlich und nördlich wird der Ort von Streuobstbeständen eingerahmt.

Mottschiess liegt an der L 268, die nach Süden Richtung Pfullendorf und nach Norden Richtung Mengen verläuft. Mottschiess ist über eine Buslinie an Pfullendorf und Schwäblishausen angebunden.

Mottschiess verfügt über ein Dorfgemeischaftshaus.

Karte Mottschieß

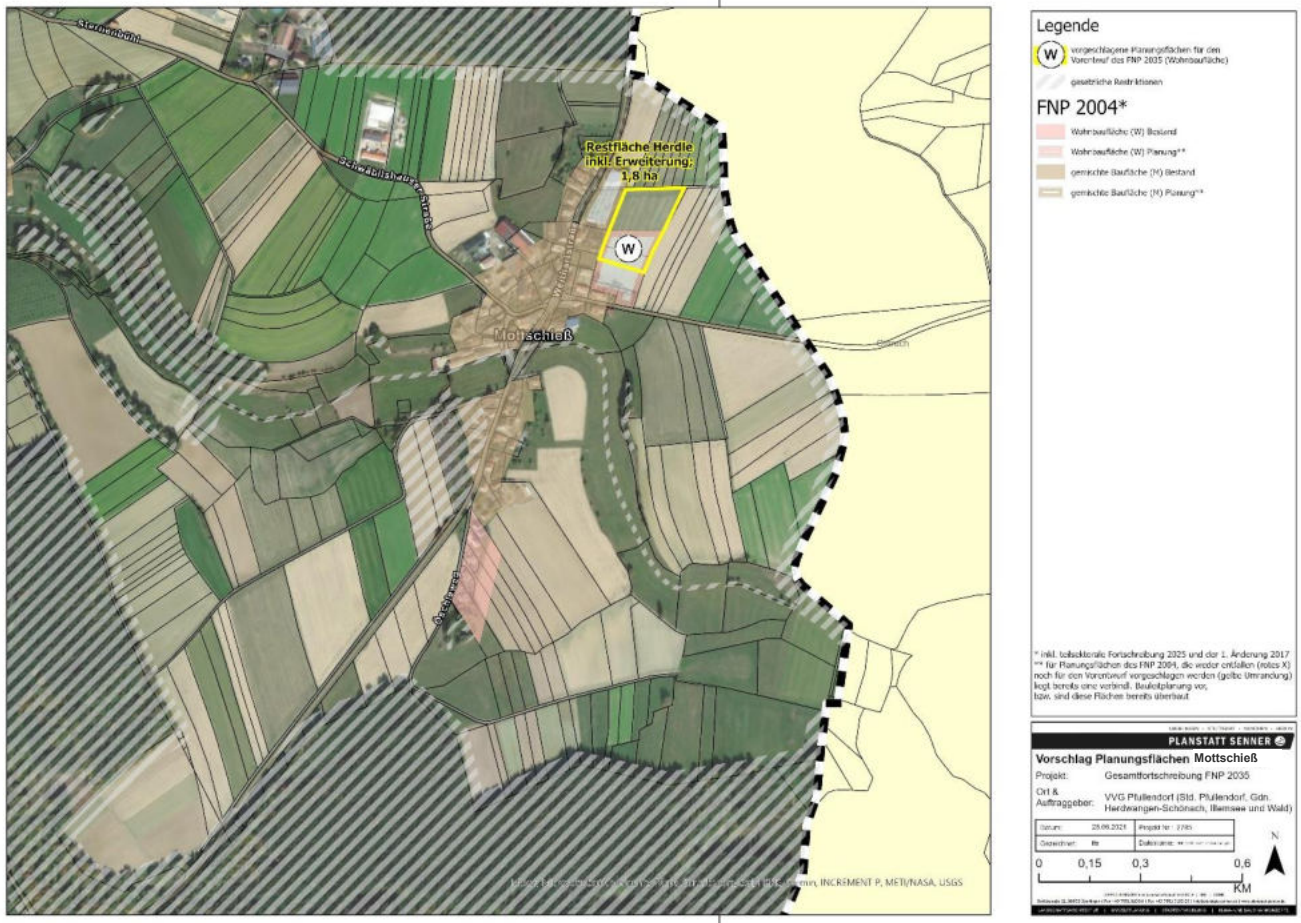


Abbildung 18: Karte Siedlungsrandanalyse Mottschieß

Steckbriefe Mottschieß

Bezeichnung: Restfläche Herdle	**Fläche: ca. 1,8 ha**	
Lage: nordöstlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** im Norden und Osten Landwirtschaft, im Süden sich in Entwicklung befindliches Wohngebiet (BPL Herdle), im Westen Bestandsmischbebauung **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** ebene Fläche **Übergeordnete Planung:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Wohnbaufläche Planung		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung i. R. Osten • **Zentralität:** Dorfzentrum in ca. 200 m Entfernung, wenig bis keine Nahversorgung • **Erschließung:** von sich momentan entwickelndem Wohngebiet im Süden (BPL Herdle) i. R. Norden • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Pfullendorf-Mottschieß (stündliche (Rufbus-)Verbindung werktags nach Ostrach/Pfullendorf, etwa zweistündliche (Rufbus-)Verbindung werktags nach Sigmaringen) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** sehr leichte Südhanglage • **Topographie/Gelände:** ebene Fläche • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz, geringe Biodiversität • **Boden:** Hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfunktion „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Mottschieß

In der Siedlung Mottschieß wurde auf Grund der Bedarfsberechnung nur eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Restfläche Herdle“ ausgewählt, die eine sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung in Richtung Osten darstellt und bereits teilweise als Planungsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 aufgenommen wurde.

Die Fläche ist eben und eine Bebauung birgt kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in der Planungsfläche. Eine Erschließung ist von dem sich derzeit entwickelnden Wohngebiet in nördlicher Richtung gut umsetzbar.

4.6 Vorschlag Planungsflächen Gemeinde Wald

4.6.1 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Wald

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Wald

Wald wird durch eine leichte Hanglage an einem Bergrücken im Oberen Linzgau geprägt und liegt nordwestlich von Pfullendorf. Wald ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die an umliegende Waldstücke anschließen.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf. Markant ist das Kloster Wald mit dem Klosterweiher im Siedlungskern. In den vergangenen Jahren sind am nördlichen Ortsrand Neubaugebiete mit Einfamilienhausbebauung entstanden. Südlich der Siedlung befinden sich Grünland, Streuobst und Heckenstrukturen.

Wald liegt an der L 195, die eine Nord-Süd Verbindung darstellt. Wald ist über eine Buslinie an die Kernstadt Pfullendorf und umliegende Siedlungen wie Walberstweiler angebunden.

Wald verfügt über öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten, Grundschule, Feuerwehr, Kloster, Rathaus und die Zehn-Dörfer-Halle.

Karte Wald

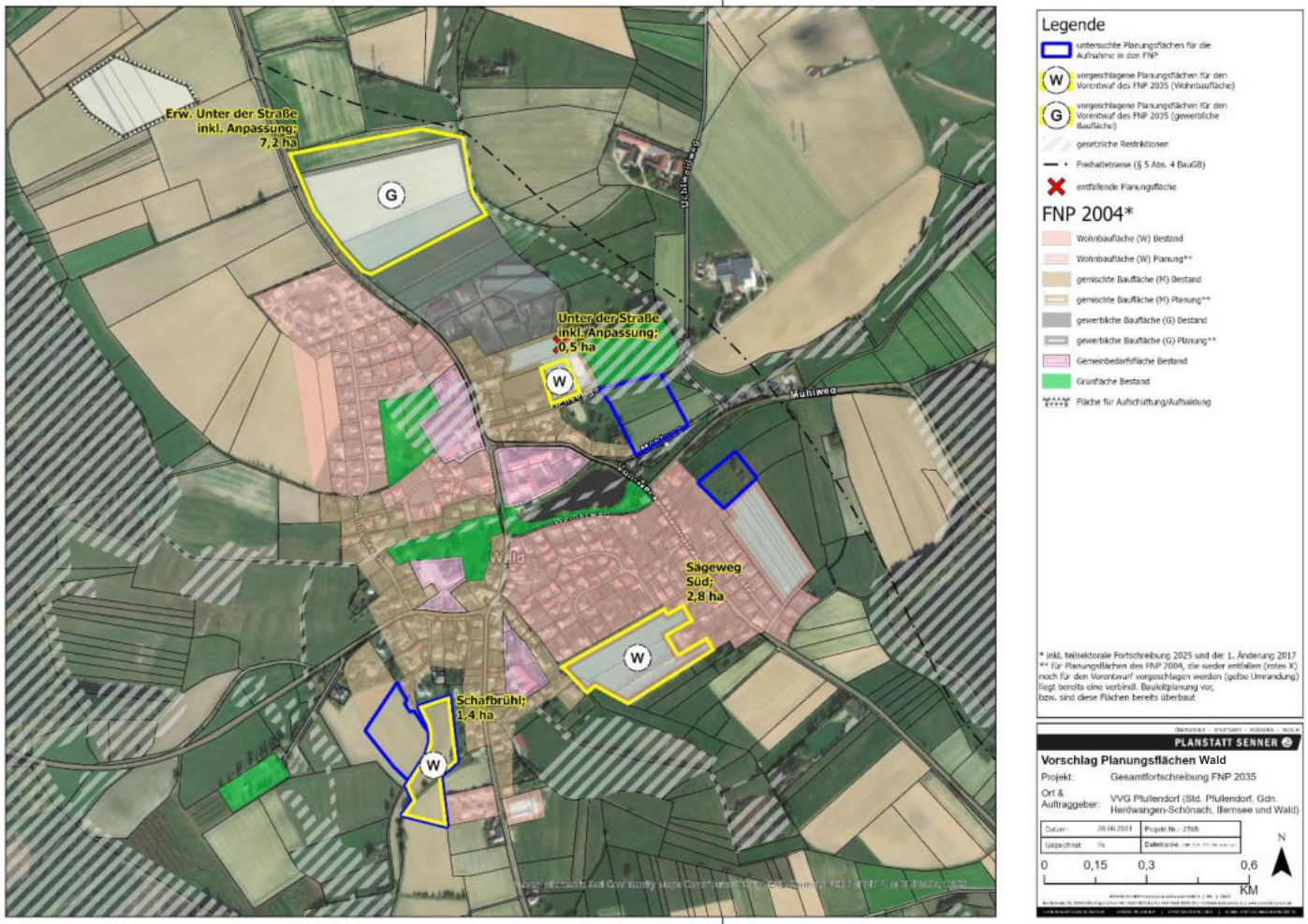


Abbildung 19: Karte Siedlungsrandanalyse Wald

Steckbriefe Wald

Bezeichnung: Unter der Straße (M zu W) inkl. Anpassung	**Fläche: 0,5 ha**

Lage: östlicher Siedlungsrand
Realnutzung: Grünland
Umgebung: nördlich Landwirtschaft, östlich Feldweg und Wäldchen, südlich Straße Ochsengasse und Gemeindefläche mit Rathaus, westlich Bestandsgebäude (Mischgebiet) Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und Mehrgeschosswohnungen, ca. 50 m östl. Offenlandbiotop mit Baumbestand, östl. angrenzender Reitplatz, ca. 350 m östl. Kläranlage
Schutzgebietskulisse: östlich jenseits Feldweg Offenlandbiotop
Relief: weitgehend ebene Fläche
Übergeordnete Planung: keine Ausweisung
Flächennutzungsplan: Mischbaufläche Planung

Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** sinnvolle städtebauliche Auffüllung i. R. Osten (bei Nutzung des westlich gelegenen Innenentwicklungspotenzials) • **Zentralität:** Rathaus in unmittelbarer Nachbarschaft, Dorfzentrum mit Grundversorgung in ca. 400 m Entfernung • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Abstimmung mit RP/Landesamt für Denkmalpflege bzgl. sich südlich anschließendem Denkmalschutzensemble vonnöten • **Erschließung:** Abzweigung von Ochsengasse (und evtl. Weiterführung Stich Hohenzollernstraße von Westen aus • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Wald-Busbahnhof (ca. stündliche Verbindung werktags/zweistündliche Verbindung am Wochenende nach Meßkirch/Pfullendorf/Sigmaringen, einzelne Busse va. Werktags nach Krauchenwies/Überlingen) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** zentrumsnahe Lage mit Anschluss an Rathaus/attraktivem Klostergelände mit Weiher (Naherholungsfunktion) und Offenland im Osaten • **Topographie/Gelände:** weitgehend eben • **Mögliche Konflikte:** Denkmalschutz → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Ca. 50 m östl. Offenlandbiotop „Feldgehölz am Ortsrand Wald“. Geringe bis mittlere Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Nutzbare Feldkapazität“ hoch bis sehr hoch, „Sorptionskapazität“ hoch, „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 170 m östlich befindet sich ein Bachlauf, ca. 140 m südlich befindet sich ein Weiher • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet, Mögliche Immissionen aus Kläranlage sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, Kläranlage → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Sägeweg-Süd	**Fläche: ca. 2,8 ha**	
Lage: südwestlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche, Grünland, Einzelbäume, Streuobst, Baumheckenbiotop innerhalb des Plangebiets **Umgebung:** nördlich Bestandsstraße Sägeweg, östlich Bestandswohnbebauung, südlich Offenlandbiotop, westlich Straße Sägeweiher und Bestandswohnbebauung **Schutzgebietskulisse:** Offenlandbiotope innerhalb des Plangebiets sowie angrenzend **Relief:** weitgehend ebene Fläche **Übergeordnete Planung:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Wohnbaufläche Planung		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** sehr geometrische Siedlungsarrondierung i. R. Südwesten • **Zentralität:** Dorfzentrum mit Grundversorgung in ca. 200 m Entfernung • **Erschließung:** Abzweigung/Ringerschließung von Sägeweg/Sägeweiherweg • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Wald-Busbahnhof (ca. stündliche Verbindung werktags/zweistündliche Verbindung am Wochenende nach Meßkirch/Pfullendorf/Sigmaringen, einzelne Busse va. Werktags nach Krauchenwies/Überlingen) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** zentrumsnahe Lage mit Qualitäten aufgrund Offenlandanschluss • **Topographie/Gelände:** weitgehend eben • **Mögliche Konflikte:** keine • → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Offenlandbiotop „Baumhecken S Wald“ innerhalb des Plangebiets, südl. angrenzend Offenlandbiotop „Naßwiesen S Wald“. Mittlere bis hohe Biodiversität -auf Streuobsterhalt ist zu achten • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 80 m südl. befindet sich ein Bachlauf • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus Kläranlage sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, Biodiversität → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Schafbrühl	**Fläche: ca. 1,4 ha**	
Lage: südwestlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerflächen, Einzelbäume, Streuobst **Umgebung:** nördlich und östlich Bestandsbebauung (Nachverdichtungspotenzial), südlich Landwirtschaft, westlich Weg und Landwirtschaft **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** weitgehend eben **Übergeordnete Planung:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** sinnvolle städtebauliche Erweiterung i. R. Westen (bei Nutzung des nördlich/östlich gelegenen Innenentwicklungspotenzials) • **Zentralität:** Dorfzentrum mit Grundversorgung in ca. 300 m Entfernung • **Erschließung:** Weiterführung Schafbrühlweg i. R. Süden, evtl. mit mehreren Sticken i.R. Osten • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Wald-Busbahnhof (ca. stündliche Verbindung werktags/zweistündliche Verbindung am Wochenende nach Meßkirch/Pfullendorf/Sigmaringen, einzelne Busse va. Werktags nach Krauchenwies/Überlingen) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** zentrumsnahe Lage mit Anschluss an Offenlandbereiche i. R. Süden • **Topographie/Gelände:** weitgehend eben • **Mögliche Konflikte:** Denkmalschutz → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Ca. 190 m westlich befindet sich ein Offenlandbiotop „Nasswiesen W Wald“, ca. 120 m südlich befindet sich ein Offenlandbiotop „Nasswiesen SW Wald“, ca. 200 m östlich befindet sich ein Offenlandbiotop „Nasswiesen S Wald“ -auf Streuobsterhalt ist zu achten • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still-oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiets. Ca. 150 m westlich befindet sich ein Bachlauf • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit leicht siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Streuobst, Feldlerche, Biodiversität → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Bezeichnung: Erweiterung Unter der Straße inkl. Anpassung	**Fläche: ca. 7,2 ha**

Lage: nördlicher Siedlungsrand
Realnutzung: Ackerfläche, Grünland
Umgebung: nördlich Ackerfläche, östlich Haghofgraben und jenseits davon Landwirtschaft, südlich Ackerfläche und etwas weiter entfernt Gewerbegebiet, westlich L 195
Schutzgebietskulisse: Suchraum Biotopverbund feuchte Standorte innerhalb des Plangebiets
Relief: weitgehend ebene Fläche
Übergeordnete Planung: keine Ausweisung
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche Planung, Fläche für die Landwirtschaft

Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Platzierung/Erweiterung eines Gewerbegebiets entlang der L 195 • **Immissionen:** Landschaftsraum bereits verkehrlich/gewerblich geprägt (vgl. z. T. oben) • **Breitbandverfügbarkeit:** Sehr gut < 250 MBit/s • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Abstimmung mit Straßenbaubehörde beim RP Tübingen vonnöten (Anbau-/Abzweigungsverbot L 195, da außerhalb Ortschaft) • **Erschließung:** vrsl. über neue Abzweigung von L 195 • **Verkehr:** Anbindung i. R. Süden (B 31 (n) etc. über L 195) gut mit akzeptabler Anzahl von Ortsdurchfahrten (Riedetsweiler, Ach-Linz, Ebratsweiler, Herdwangen), Anbindung i. R. Norden (B 311 etc. über L 195) sehr gut mit nur einer Ortsdurchfahrt (Meßkirch), gute ÖPNV-Anbindung • **Topographie/Gelände:** weitgehend eben • **Mögliche Konflikte:** L 195 → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** pot. Feldlerchenvorkommen (RL3), Suchraum des Biotopverbunds für feuchte Standorte innerhalb des Plangebiets • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Wasser:** Kein Wasserschutzgebiet, Still- oder Fließgewässer innerhalb des Plangebiet. Östl. angrenzender Bachlauf - Gewässerrandstreifen ist einzuhalten • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen aus Kläranlage sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld mittlerer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und dient nicht primär der Naherholung • **Landschaftsbild:** empfindlich da von der Landstraße einsehbar, Arrondierung des Siedlungskörpers • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche, Biotopverb. Suchraum für feuchte Standorte → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	G **Weiterentw. überwiegend geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Wald

In der Siedlung Wald wurden Flächen für die Wohnbebauung mit den Bezeichnungen „Unter der Straße inkl. Anpassung“, „Sägeweg Süd“ und „Schafbrühl“ ausgewählt, die eine sinnvolle städtebauliche Erweiterung, Platzierung oder sehr geometrische Arrondierung aufweisen. Die Flächen „Unter der Straße inkl. Anpassung“ und „Sägeweg Süd“ sind zudem bereits Planungsflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004.

Alle Flächen sind eben, liegen zentrumsnah mit guter ÖPNV-Anbindung und lassen sich gut erschließen. Eine Bebauung birgt kein hohes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt, solang bei der Fläche „Schafbrühl“ auf den Erhalt der Streuobstbäume geachtet wird. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer in der Planungsfläche.

Die Flächenauswahl für Gewerbebebauung mit der Bezeichnung „Erw. Unter der Straße inkl. Anpassung“ wurde auf Grund der städtebaulich sinnvollen Platzierung/Erweiterung eines Gewerbegebiets entlang der L 195 vorgenommen. Zudem ist diese Fläche bereits Planungsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004. Die Breitbandverfügbarkeit ist sehr gut und eine Erschließung gut umsetzbar. Auf der Planungsfläche befinden sich allerdings ein Suchraum des Biotopverbunds für feuchte Standorte und angrenzend ein Fließgewässer, was ein gewissen Konfliktpotential birgt.

4.6.2 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Walbertsweiler

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Walbertsweiler

Walbertsweiler liegt an einem Bergrücken im Oberen Linzgau zwischen Wald und Meßkirch. Östlich steigt das Gelände an. Die umliegend landwirtschaftlich genutzten Flächen grenzen an Waldstrukturen und im Osten an eine Sandgrube an.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf. In den vergangenen Jahren ist am südlichen Siedlungsrand ein Neubaugebiet mit Einfamilienhausbebauung entstanden.

Walbertsweiler liegt an der L 195, die eine Nord-Süd Verbindung zwischen Meßkirch und Wald bildet. Über eine Buslinie können umliegende Gemeinden und Siedlungen wie Pfullendorf, Meßkirch und Wald erreicht werden.

Walbertsweiler verfügt über keine öffentlichen Einrichtungen.

Karte Walbertsweiler

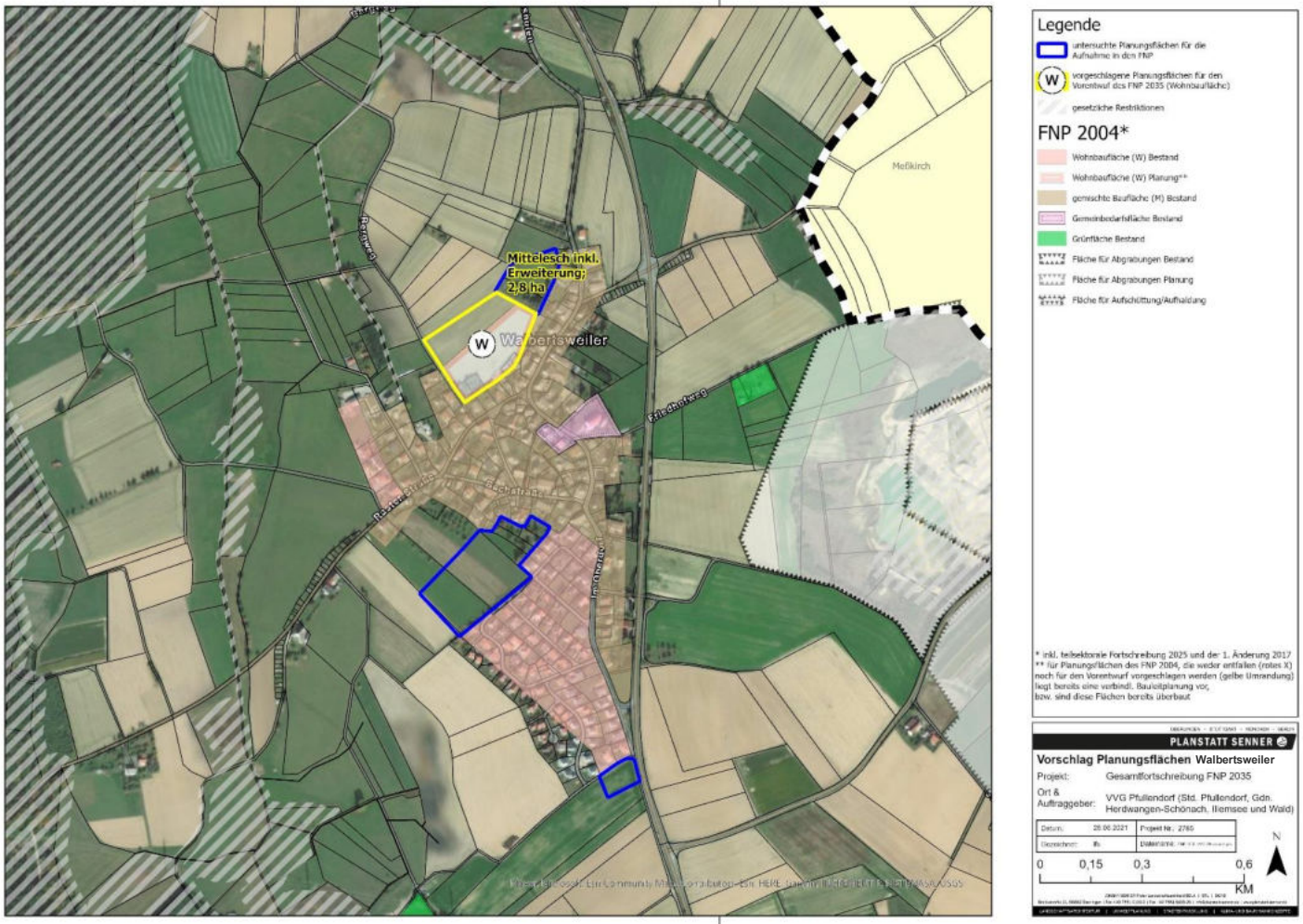


Abbildung 20: Karte Siedlungsrandanalyse Walbertsweiler

Steckbriefe Walbertsweiler

Bezeichnung: Mittelesch inkl. Erweiterung	**Fläche: ca. 2,8 ha**	
Lage: nördlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerflächen **Umgebung:** nördlich Landwirtschaft, östlich Streuobstwiese und Grünland, südlich Bestandsmischbebauung, westlich Bestandsmischbebauung und Grünland **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** weitgehend ebene Fläche **Übergeordnete Planung:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft (Norden), Wohnbaufläche Planung (Süden)		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich sinnvolle Entwicklung i. R. Norden • **Zentralität:** Dorfzentrum mit sehr eingeschränkter Nahversorgung in ca. 300 m Entfernung • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Gewerbliche Nutzungen im angrenzenden Mischgebiet auf Immissionen prüfen • **Erschließung:** über Bergweg und Ringerschließung / Stich • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Wald-Busbahnhof (ca. stündliche Verbindung werktags/zweistündliche Verbindung am Wochenende nach Meßkirch/Pfullendorf/Sigmaringen, einzelne Busse v. a. werktags nach Krauchenwies) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** Attraktive Lage am Siedlungsrand mit Offenlandanschluss • **Topographie/Gelände:** Weitgehend eben • **Mögliche Konflikte:** Immissionen von gewerblichen Nutzungen im angrenzenden Mischgebiet → **Weiterentw. überwiegend geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Potenzielles Feldlerchenvorkommen (RL3). Mögliche Artenrelevanz. Geringe Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch, „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Radius ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt und somit zur Naherholung genutzt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Feldlerche → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Walbertsweiler

In der Siedlung Walbertsweiler wurde auf Grund der Bedarfsberechnung nur eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Mittelesch inkl. Erweiterung“ ausgewählt, die eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung in Richtung Norden darstellt und bereits der südliche Teil als Planungsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 aufgenommen wurde.

Die Fläche ist weitgehend eben und befindet sich attraktiver Lage am Siedlungsrand mit Offenlandanschluss und birgt bei Bebauung kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer innerhalb der Planungsfläche. Eine Erschließung ist gut umsetzbar.

4.6.3 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Sentenhart

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Sentenhart

Sentenhart wird durch die Lage in einer leichten Senke zwischen Bergrücken im Oberen Linzgau geprägt und liegt südwestlich von Pfullendorf. Wald ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die an umliegende Waldstücke anschließen.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf mit umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben. Von Nord nach Süd fließt der Dorfbach, im nördlichen und südlichen Siedlungsbereich gesäumt von Baumheckenstrukturen, durch die Siedlung.

Sentenhart liegt an der Kreisstraße K 8271, die eine Nord-Süd Verbindung zwischen Meßkirch und Hohenfels bildet. Sentenhart ist über eine Buslinie an die umliegenden Gemeinden und Siedlungen wie Meßkirch, Herdwangen-Schönach und Hohenfels angebunden.

Sentenhart verfügt über keine öffentlichen Einrichtungen.

Karte Sentenhart

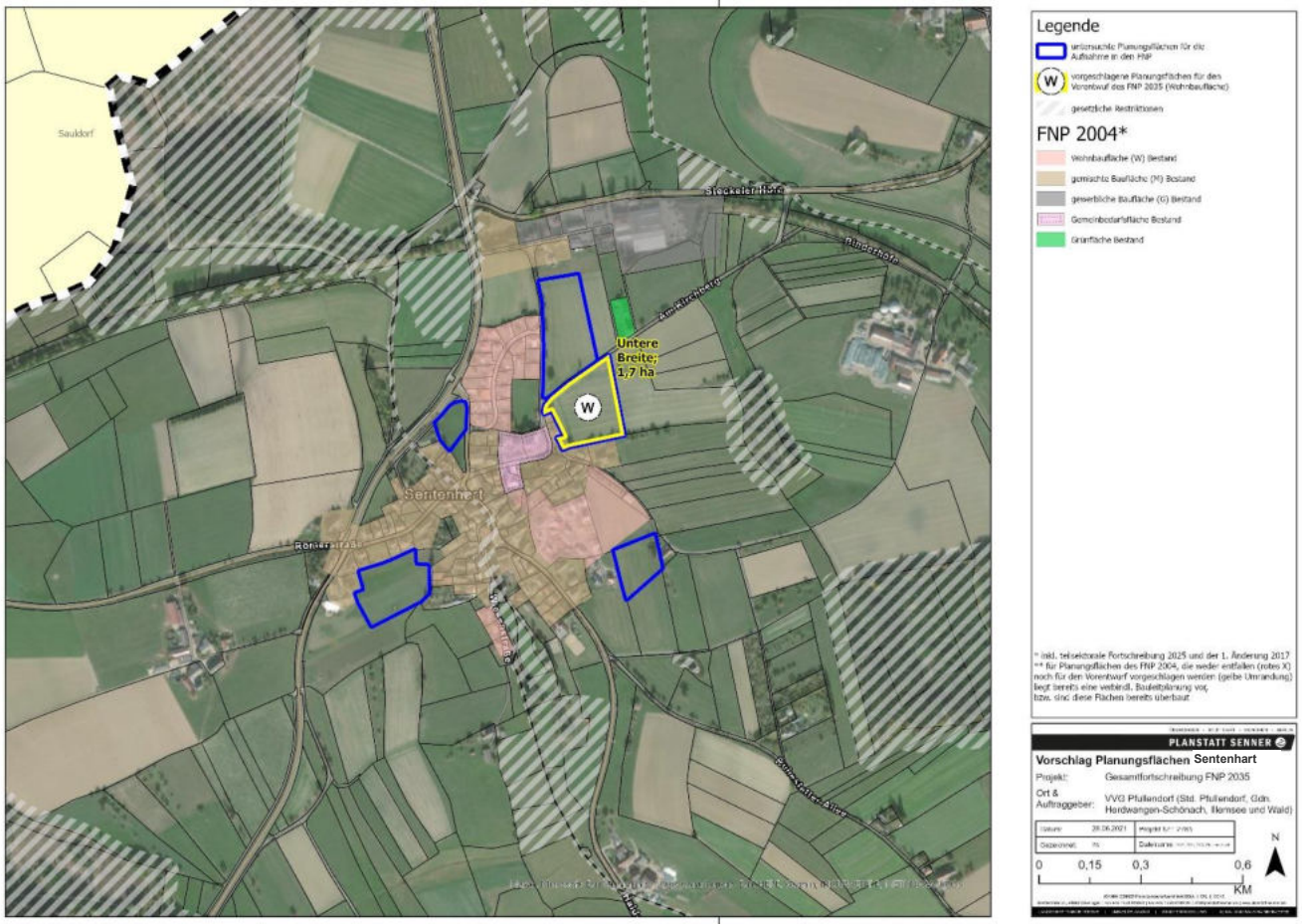


Abbildung 21: Karte Siedlungsrandanalyse Sentenhart

Steckbriefe Sentenhart

Bezeichnung: Untere Breite	**Fläche: ca. 1,7 ha**	
Lage: östlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Ackerfläche **Umgebung:** Landwirtschaft, Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, südlich angrenzende Streuobstwiesen, ca. 400 m östl. Biogasanlage **Schutzgebietskulisse:** nicht betroffen **Relief:** weitgehend eben **Übergeordnete Planung:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft		
Städtebau	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** städtebaulich vertretbare Entwicklung i. R. Osten • **Zentralität:** Dorfzentrum mit Grundversorgung in ca. 300 m Entfernung • **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Friedhof ca. 100 m nordöstlich (weit genug entfernt) • **Erschließung:** über Straße zu Binderhöfen mit Hilfe einer Ringerschließung • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Wald-Sentenhart-Auenbachstraße (einzelne Busse werktags nach Krauchenwies/Pfullendorf) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** Attraktive Lage am Siedlungsrand mit Offenlandanschluss • **Topographie/Gelände:** Weitgehend eben • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Pflanzen und biologische Vielfalt:** Ca. 300 m nordwestlich befindet sich ein Nasswiesen-Offenlandbiotop. Geringe bis mittlere Biodiversität • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch„Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung (LUBW 2011) • **Klima/Luft:** kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Mögliche Immissionen durch Biogasanlage sowie der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Entfernung ab Siedlungsrand) und kann vom Feldweg aus erlebt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden, Biogasanlage → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Sentenhart

In der Siedlung Sentenhart wurde auf Grund der Bedarfsberechnung nur eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Untere Breite“ ausgewählt, die eine städtebaulich vertretbare Entwicklung in Richtung Osten darstellt.

Die Fläche befindet sich in attraktiver Lage am Siedlungsrand mit Offenlandanschluss und ist weitgehend eben. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer innerhalb der Planungsfläche und birgt bei Bebauung kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Eine Erschließung ist gut umsetzbar. Eine ÖPVN-Anbindung ist gut erreichbar.

4.6.4 Vorschlag Planungsflächen Siedlung Hippetsweiler

Landschafts- und Siedlungscharakteristik Hippetsweiler

Hippetsweiler liegt auf einer leichten Erhöhung im Oberen Linzgau zwischen Wald und Pfullendorf. Hippetsweiler wird umschlossen von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die im Norden an ein kleines Waldstück angrenzen.

Die Siedlung weist entlang der Ortsdurchfahrt eine weitgehend dörfliche Struktur auf mit einigen landwirtschaftlichen Betrieben. Die Siedlung wird von Streuobstbeständen umschlossen.

Hippetsweiler liegt an der L 212, die in Richtung Nordwest nach Wald und Richtung Osten nach Pfullendorf führt. Eine Buslinie bindet an umliegende Siedlungen und Gemeinden wie Pfullendorf und Wald an.

Hippetsweiler verfügt über keine öffentlichen Einrichtungen.

Karte Hippetsweiler

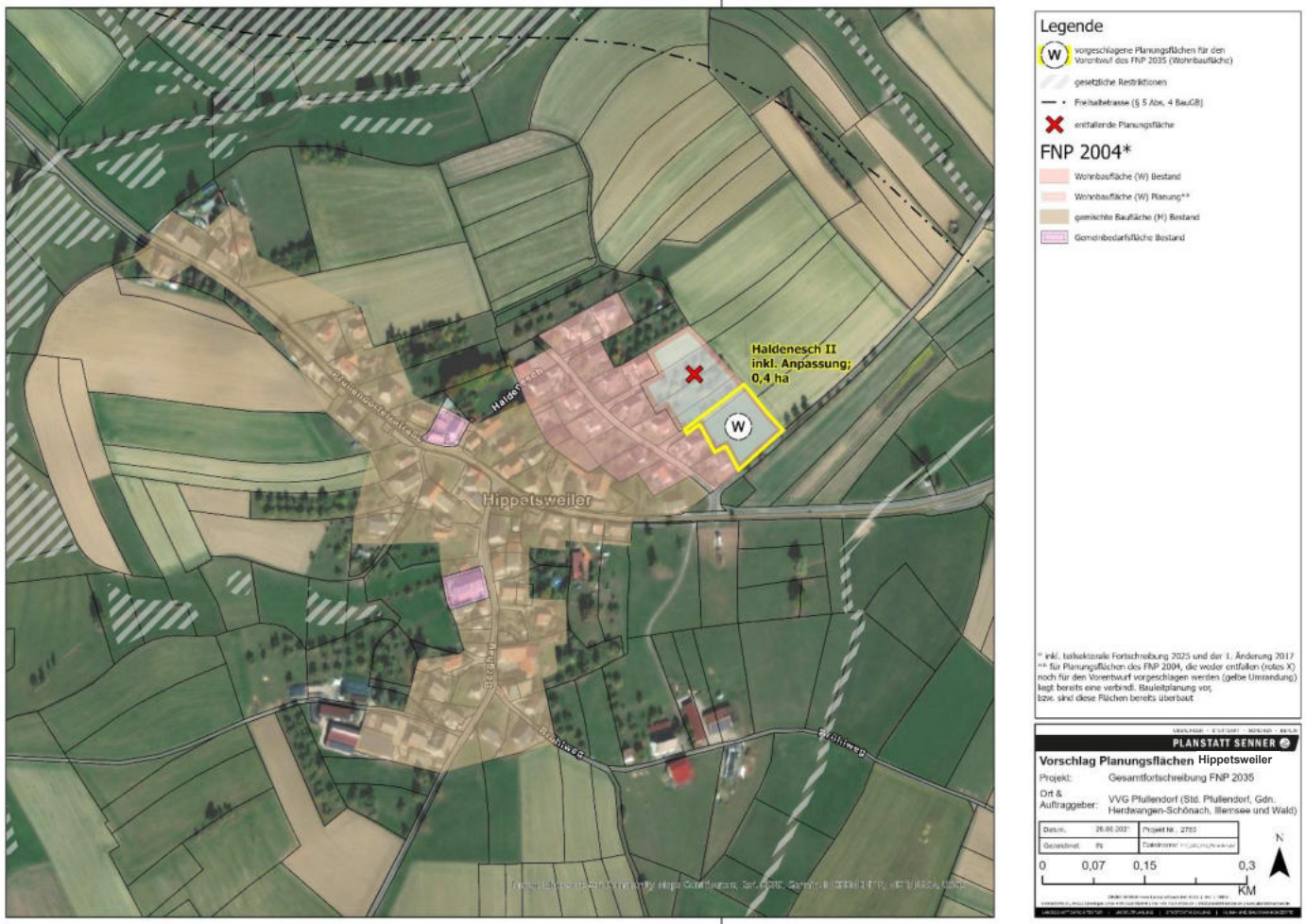


Abbildung 22: Karte Siedlungsrandanalyse Hippetsweiler

Steckbriefe Hippetsweiler

Bezeichnung: Haldenesch II inkl. Anpasssung	**Fläche: ca. 0,4 ha**	
Lage: nordöstlicher Siedlungsrand **Realnutzung:** Grünland **Umgebung:** nördlich Streuobstbestand, östlich Feldweg und jenseits Landwirtschaft, südlich Straße und Landwirtschaft, westlich Bestandswohnbebauung **Schutzgebietskulisse:** Kernfläche für Biotopverbund mittlere Standorte nordwestlich angrenzend **Relief:** sehr leicht geneigt i. R. Südosten **Übergeordnete Planung:** keine Ausweisung **Flächennutzungsplan:** Wohnbaufläche Planung		
Stadtplanung	**Landschaftsplanung**	**Bewertung und Nutzung**
• **Städtebauliche Einbindung:** vertretbare städtebauliche Erweiterung i. R. Osten • **Zentralität:** Dorfzentrum mit sehr eingeschränkter Nahversorgung in ca. 200 m Entfernung • **Erschließung:** Stich von Feldweg i. R. Norden • **ÖPNV-Anbindung:** Haltestelle Hippetsweiler-Pfullendorfer Straße (ca. stündliche Verbindung werktags/zweistündliche Verbindung am Wochenende nach Meßkirch/Pfullendorf/Sigmaringen) • **Funktionale Qualitäten als Wohngebiet:** zentrumsnahe Lage mit Anschluss an Offenlandbereiche i. R. Osten • **Topographie/Gelände:** Ca. 6 % Gefälle i. R. Südosten • **Mögliche Konflikte:** keine → **Weiterentwicklung geeignet**	• **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Kernfläche Biotopverbund mittlere Standorte nordwestl. angrenzend • **Boden:** Natürliche Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ hoch, „Sorptionskapazität“ hoch, „Erodierbarkeit“ hoch bis sehr hoch „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) • **Landwirtschaft:** Vorrangflur Stufe II mit entsprechender agrarstruktureller Bedeutung • **Klima/Luft:** Kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungszugewandtem Abfluss. Mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft mit Pestizideinsatz • **Wohnumfeld/Erholung:** Das Gebiet liegt im Wohnumfeld besonderer Bedeutung (300 m Radius ab Siedlungsrand) und kann zur Naherholung genutzt werden • **Landschaftsbild:** Aufgrund der Lage zur offenen Landschaft und Einsehbarkeit von der Landstraße empfindlich • **Mögliche Konflikte:** Boden → **Weiterentwicklung geeignet**	W **Weiterentwicklung geeignet**

Zusammenfassung der Flächenauswahl für die Siedlung Hippetsweiler

In der Siedlung Hippetsweiler wurde auf Grund der Bedarfsberechnung nur eine Fläche für die Wohnbebauung mit der Bezeichnung „Haldenesch II inkl. Anpassung““ ausgewählt, die eine vertretbare städtebauliche Erweiterung in Richtung Osten darstellt und bereits als Planungsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 aufgenommen wurde.

Die Fläche befindet sich in zentrumsnaher Lage mit Anschluss an das Offenland. Eine Bebauung birgt kein großes Konfliktpotential gegenüber Natur und Umwelt. Es befinden sich keine Biotope oder Gewässer innerhalb der Planungsfläche. Eine Erschließung ist gut umsetzbar.

5 Quellen

5.1 Gesetze

5.1.1 EU-Recht

(FFH-Richtlinie) RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

(Vogelschutzrichtlinie) RICHTLINIE 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

5.1.2 Bundesrecht

(BAUGB) BAUGESETZBUCH vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

(BNATSCHG) BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

(FstrG) BUNDESFERNSTRAßENGESETZ vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1795)

(WHG) WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

5.1.3 Landesrecht Baden-Württemberg

(LBO) LANDESBAUORDNUNG vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)

(LplG) LANDESPLANUNGSGESETZ vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert am 28.11.2018 (GBl. S. 439)

(NATSCHG) NATURSCHUTZGESETZ vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert am 23.07.2020 (GBl. S. 651)

(StrG) STRAßENGESETZ vom 11.05.1992 (GBl. S. 330, 683), zuletzt geändert am 11.02.2020 (GBl. S. 37)

(WG) WASSERGESETZ vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99)

5.2 Internetquellen

(letzter Zugriff für alle Internet Quellen: 25.031.2021)

(IM) MINISTERIUM FÜR INNERES, DIGITALISIERUNG UND MIGRATION BADEN-WÜRTTEMBERG: www.service-bw.de

(LEL) LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM: Wirtschaftsfunktionenkarte Baden-Württemberg 2018, www.lgl-bw.de

(LGL) LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG: Geoportal Baden-Württemberg – Kartenviewer, www.geoportal-bw.de

(LGRB) REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (HRSG.): LGRB –Kartenviewer, maps.lgrb-bw.de

(LUBW) LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: Daten- und Kartendienst, udo.lubw.baden-wuerttemberg.de