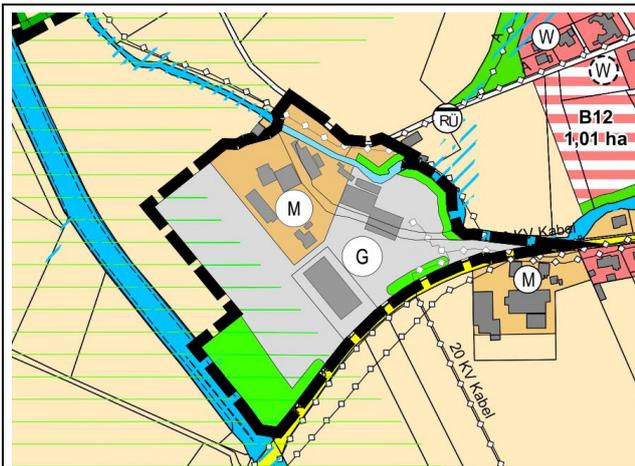


Untere Mühle

Gemeinde Bermatingen, Gemarkung Ahausen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: ca. 4,6 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche und gemischte Bauflächen (M), Wasserfläche,	<ul style="list-style-type: none"> kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten westlicher Teil der Fläche liegt im Randbereich eines Regionalen Grünzugs westlicher Teil der Fläche liegt im Randbereich eines Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege Das Biotop „Mühlkanal westlich Ahausen“ grenzt im Nordwesten an den Änderungsbereich. Belange des Denkmalschutzes Angrenzende Waldfläche im Nordwesten
Lage: westlicher Ortseingang Ortsteil Ahausen der Gemeinde Bermatingen, Standort des Sägewerks Schellinger, nordwestlich der Kreisstraße 7749		
Topografie: nahezu eben	FNP-Fort-schreibung: Gewerbliche Baufläche (G), gemischte Baufläche (M), Ausgleichsflächen, Wasserfläche	
Nutzung: Acker, Grünfläche, Bestandsgebäude, Hof-, Wege- und Lagerflächen des Sägewerkareals, im nördlichen Bereich verläuft die Seefelder Aach		
Flurbilanz 2022: Vorbehaltsflur I		
Städtebauliche Einschätzung		
<p>Standortgunst: Ortsrandlage, Fläche grenzt an den bestehenden Betrieb an, sodass ein räumlich direkter Anschluss zur Betriebserweiterung gegeben ist</p> <p>Erschließung: gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (K7749)</p> <p>Nutzungskonflikte: nördlicher und südwestlicher Streifen des Änderungsbereichs von HQ_{extrem} betroffen</p> <p>Ortsbild: durch die Anordnung der Grünfläche im Süden mit den dort (im BPL geplanten) Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen wird der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zur freien Landschaft hin begrenzt, die Betriebserweiterung schließt sich direkt an das bestehende Sägewerkareal an, sodass es sich insgesamt um eine logische bauliche Weiterentwicklung entlang der Kreisstraße handelt</p> <p>Insgesamt sinnvolle und dringend erforderliche Weiterentwicklung des bestehenden Sägewerkareals. FNP-Änderungsverfahren erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans.</p>		

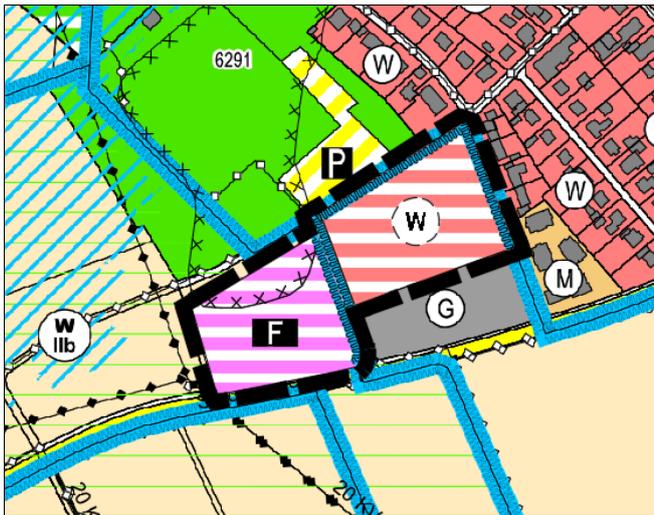
Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> Bevorzugt geeignete Fläche mit überwiegend geringer Bedeutung/ Empfindlichkeit

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandeingrünung Erhalt der Baumreihe entlang der Kreisstraße Gestaltung einer naturnahen Grünfläche im Bereich des Gewässerrandstreifens Die Lage im Randbereich eines Regionalen Grünzugs wird in der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren ist das Thema Waldabstand (§ 4 (3) LBO) zu prüfen (im Nordwesten grenzt Wald an). Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund der teilweisen Lage im HQ_{extrem} Der Änderungsbereich befindet sich ein Kulturdenkmal gem. § 2 DschG sowie das Prüffallgebiet „Siedlung Ahausen“. Die Belange des Denkmalschutzes sind frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen. Bei Schaffung der geplanten Zufahrt auf die K 7749 (Meersburger Straße) sind Sichtdreiecke in jedem Fall einzuhalten.

Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Gemeinde/ Gemarkung Bermatingen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,8 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten Biotop „Fischteich 'Kirchweg' zwischen Bermatingen und Ahausen“ in ca. 160 m Entfernung westlich des Änderungsbereichs Lage in der Zone II B des Wasserschutzgebietes Nr. 435123 – WSG Bermatingen – Wiesweg Altlasten bzw. altlastenverdächtige Fläche Westlich angrenzend Regionaler Grünzug
Lage: westlich von Bermatingen, westlich des Nah+Gut, nördlich der Meersburger Str., südlich einer Sportanlage		
Topografie: nahezu eben	FNP-Fortschreibung: Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Feuerwehr“	
Nutzung: Acker		
Flurbilanz 2022: unbewertet		

Städtebauliche Einschätzung
<p>Standortgunst: zentrale Lage, schnelle Erreichbarkeit des überörtlichen Straßennetzes</p> <p>Erschließung: gute verkehrliche Anbindung an die südlich verlaufende Meersburger Str., die über den westlichen Zufahrtsweg erreicht werden soll, eine Alarmausfahrt soll direkt auf die Meersburger Str. führen</p> <p>Nutzungskonflikte: da in der Nachbarschaft ein Einzelhandelsbetrieb sowie landwirtschaftliche Flächen und Verkehrsflächen vorhanden sind, sind keine Nutzungskonflikte hinsichtlich Lärmemissionen zu erwarten; Verlust von landwirtschaftlicher Fläche und hochwertiger Böden</p> <p>Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild, die Fläche ist von der freien Landschaft gut einsehbar</p> <p>Städtebaulich sinnvoller Standort für die Feuerwehr</p>

Bewertungsergebnis

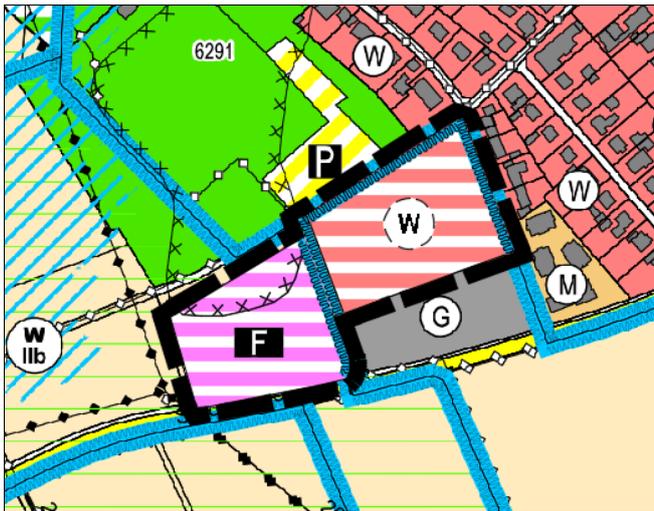
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> bedingt geeignete Fläche mit überwiegend hoher Bedeutung / Empfindlichkeit

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandeingrünung erforderlich Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange Berücksichtigung des Wasserschutzgebiets Überprüfung der Aktualität der Altlastenverdachtsfläche

Wohnbaufläche In der Breite

Gemeinde/ Gemarkung Bermatingen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,95 ha (Wohn Lage: westlich von Bermatingen, nördlich des Nah+Gut, südlich einer Sportanlage und der Jahnstraße, westlich vorhandener Wohnbebauung Topografie: nahezu eben Nutzung: Sportplatz Flurbilanz 2022: unbewertet	FNP alt: Grünfläche FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten Biotop „Fischteich 'Kirchweg' zwischen Bermatingen und Ahausen“ in ca. 290 m Entfernung westlich des Änderungsbereichs Lage in der Zone III/IIIA des Wasserschutzgebietes Nr. 435.123 – WSG Bermatingen – Wiesweg

Städtebauliche Einschätzung
<p>Standortgunst: Nachnutzung eines bisher als Sportplatz genutzten Fläche, gute Anbindung</p> <p>Erschließung: gute verkehrliche Anbindung über nördlich verlaufende Jahnstraße</p> <p>Nutzungskonflikte: da südlich des Plangebiets ein Lebensmittelmarkt vorhanden ist und</p> <p>Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild, die Fläche ist bereits als Sportplatz/ Rasenplatz genutzt und am nordöstlichen Rand befindet sich ein eingeschossiges Vereinsgebäude</p> <p>Städtebaulich sinnvoller Standort für Wohnbebauung</p>

Bewertungsergebnis

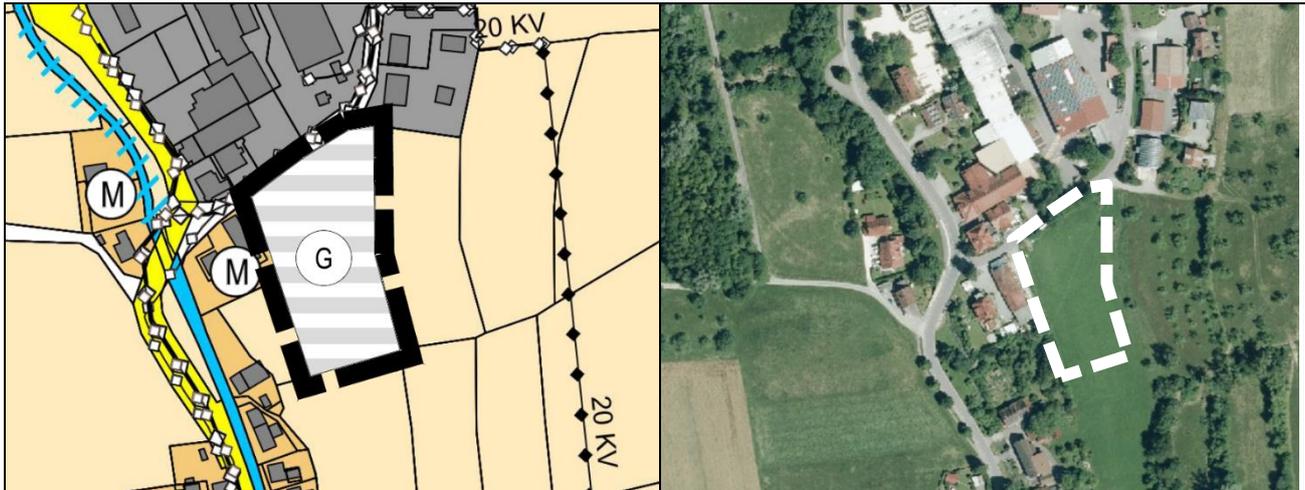
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> geeignete Fläche mit überwiegend geringer Bedeutung / Empfindlichkeit

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung des Wasserschutzgebiets Prüfung eventueller Lärmkonflikte zu der südlich angrenzenden Gewerbefläche, der nördlichen Sport-/Parkplätze und dem geplanten Feuerwehrgerätehaus Erstellung eines Immissionsgutachtens (Lärm)

Gewerbebeerweiterung Fa. Sonett

Gemeinde Deggenhausertal, Gemarkung Deggenhausen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<p>Größe: 0,6 ha</p> <p>Lage: südlich der Gewerbebetriebe im Norden Deggenhausens, südlich des Ziegeleiwegs und der bestehenden Firma Sonett, östlich des angesiedelten Bauunternehmens, der Schwärzenbach verläuft nördlich</p> <p>Topografie: relativ starker Geländeanstieg Richtung Osten</p> <p>Nutzung: landwirtschaftliche Wiesenfläche, Baumbewuchs (ein Birnbaum)</p> <p>Flurbilanz 2022: Vorbehaltsflur II</p>	<p>FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>FNP-Fortschreibung: Gewerbefläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten in ca. 180 m Entfernung befindet sich das Waldbiotop „Sukzession in ehem. Lehmgrube NW Deggenhausen“ in ca. 280 m Entfernung befindet sich das Biotop „Schlehenhecke nördlich Deggenhausen“ in ca. 130 m Entfernung befindet sich das „Mähwiese FFH-Gebiet 8222341“ Lage im Wasserschutzgebiet Deggenhausertal- Wittenhofen, WSG-Zone IIIB Schwärzenbach angrenzend → Einhaltung von Gewässerrandstreifen

Städtebauliche Einschätzung

<p>Standortgunst: Betriebserweiterung in direkter räumlicher Nähe zum bestehenden Betrieb</p> <p>Erschließung: gute Erschließbarkeit über nördlich verlaufende Ziegeleistraße sowie westlich verlaufende Aachstraße</p> <p>Nutzungskonflikte: Verlust landwirtschaftlicher Fläche, ggf. Lärmkonflikte mit angrenzender Wohn- bzw. Mischbebauung; bestehende Stromleitung</p> <p>Ortsbild: starker Eingriff ins Ortsbild (Sichtbeziehung zur Kirche)</p> <p>Dringend erforderliche Erweiterung eines bestehenden Betriebs, städtebaulich vertretbar</p>

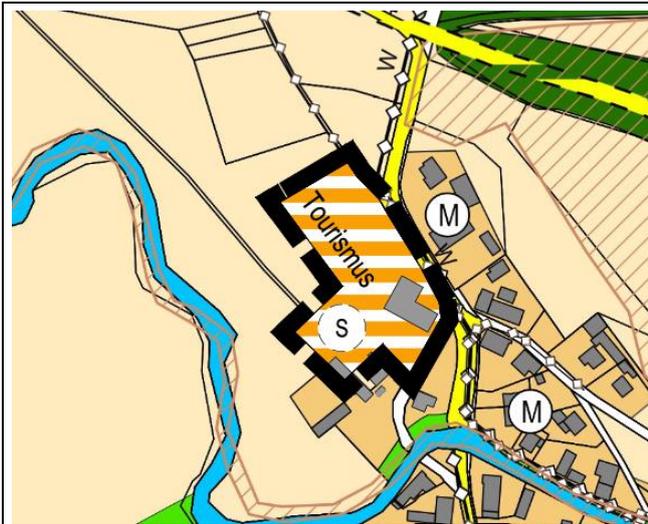
Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> bedingt geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> Bevorzugt geeignete Fläche mit überwiegend geringer Bedeutung/ Empfindlichkeit

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandeingrünung erforderlich Faunistische Untersuchungen, Artengruppe: Vögel, Fledermäuse Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange Beachtung der Topografie Prüfung Verlegung Stromleitung Prüfung Lärmkonflikte mit angrenzender Wohn- bzw. Mischbebauung Einhaltung von Gewässerrandstreifen zum Schwärzenbach Berücksichtigung der Lage im Wasserschutzgebiet Erhalt des auf der Fläche befindlichen Birnbaums Klärung des Themas Schmutzfrachtberechnung/ Umgang mit Abwasser/ Entwässerung
--

Alte Mühle Urnau **Gemeinde Deggenhausertal, Gemarkung Urnau**



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<p>Größe: 0,68 ha</p> <p>Lage: im Norden Urnaus, westlich der Rotachstraße, die Rotach verläuft im Westen und der Hirsebach im Osten</p> <p>Topografie: leicht ansteigendes Gelände Richtung Nordwesten</p> <p>Nutzung: Gebäude der Alten Mühle Urnau, Hofffläche, Wiesenfläche</p> <p>Flurbilanz 2022: Teilfläche in Vorbehaltsflur II</p>	<p>FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche, gemischte Baufläche (M)</p> <p>FNP-Fortschreibung: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus“</p>	<ul style="list-style-type: none"> kein Konflikt zu Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten FFH Gebiet „Rotachtal Bodensee“ (Nr. 8222342) liegt westlich und südlich des Änderungsbereichs entlang des Rotbachs Biotop „Rotach westlich Urnau“ (Nr. 182224350824) westlich der Fläche entlang des Rotbachs HQ_{extrem} Überflutungsfläche Kernfläche mittlerer Standorte des Fachplans Landesweiter Biotopverbund § 2 Denkmalschutzgesetz ist zu beachten
<p>Städtebauliche Einschätzung</p> <p>Standortgunst: bestehende bzw. historische Gebäude der Alten Mühle können umgenutzt werden und Strukturen wie der historische Mühlenbereich reaktiviert werden, somit ist eine standortbezogene Umnutzung und Weiterentwicklung möglich</p> <p>Erschließung: gute Erschließbarkeit über die bestehende Rotachstraße</p> <p>Nutzungskonflikte: Fläche liegt teilweise im HQ_{extrem}</p> <p>Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild, da die Bestandsbebauung umgenutzt bzw. erweitert wird</p> <p>Sinnvolle Umnutzung und Reaktivierung der Bestandsbebauung</p>		

Bewertungsergebnis

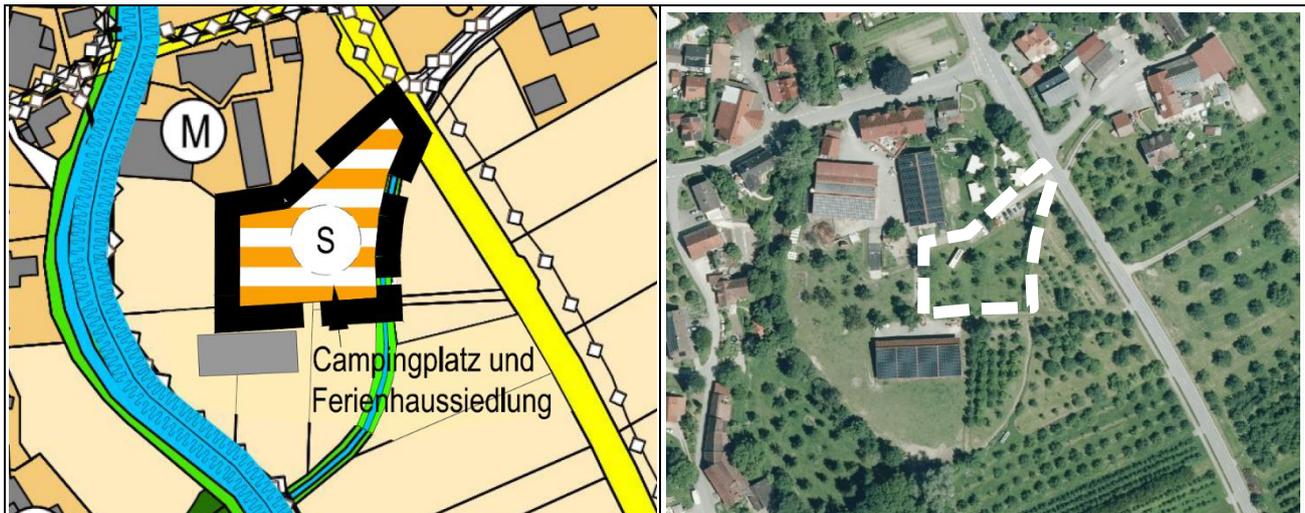
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> geeignete Fläche mittlerer Bedeutung/ Empfindlichkeit

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> Natura 2000-Vorprüfung/ -Erheblichkeitsprüfung Faunistische Untersuchungen, Artengruppe: Vögel, Fledermäuse Berücksichtigung von HQ_{extrem} Prüfung der durch die Umnutzung entstehenden Lärmemissionen Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange Überprüfung der Einhaltung des Waldabstands auf Ebene des Bebauungsplans Der Änderungsbereich befindet sich komplett innerhalb der Sachgesamtheit „Urnauer Mühle“, einer Sachgesamtheit gemäß § 2 DSchG, zu der auch umfangreiche Freiflächen gehören. Für sämtliche Maßnahmen werden daher denkmalschutzrechtliche Genehmigungen erforderlich. Klärung des Themas Schmutzfrachtberechnung/ Umgang mit Abwasser/ Entwässerung

Campingplatz und Ferienhaussiedlung

Gemeinde Deggenhausertal/ Gemarkung Deggenhausen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,3 ha Lage: südlicher Ortsrand Obersiggingens, westlich der Badener Straße, südlich des Gasthofs Sternen	FNP alt: Sonderbaufläche „Ferienhaussiedlung“	<ul style="list-style-type: none"> kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten geschützte Streuobstbestände im Plangebiet Lage im Wasserschutzgebiet DEGGENHAUSERTAL-Wittenhofen Nr. 435.138, Zone III/IIIA
Topografie: nahezu eben Nutzung: Streuobstwiese	FNP-Fortschreibung: Sonderbaufläche „Campingplatz und Ferienhaussiedlung“	
Flurbilanz 2022: Vorbehaltsflur I		

Städtebauliche Einschätzung
<p>Standortgunst: Nähe zu dem angrenzenden Gasthof, der sein Angebot auf der Fläche erweitern möchte</p> <p>Erschließung: Erschließung über die Badener Straße möglich</p> <p>Nahversorgung: Nahversorgungseinrichtungen sind im südlich gelegenen Deggenhausertal vorhanden</p> <p>Nutzungskonflikte: mögliche Emissionen durch die angrenzende Hofstelle (Geruch, Schall); geschützter Streuobstbestand (Antrag auf Umwandlung wurde gestellt)</p> <p>Ortsbild: mittlerer bis starker Eingriff in das Ortsbild, je nachdem wie naturnah und begrünt der Campingplatz/die Ferienhaussiedlung gestaltet wird</p> <p>Sinnvolle Nutzungsergänzung der Sonderbaufläche</p>

Bewertungsergebnis

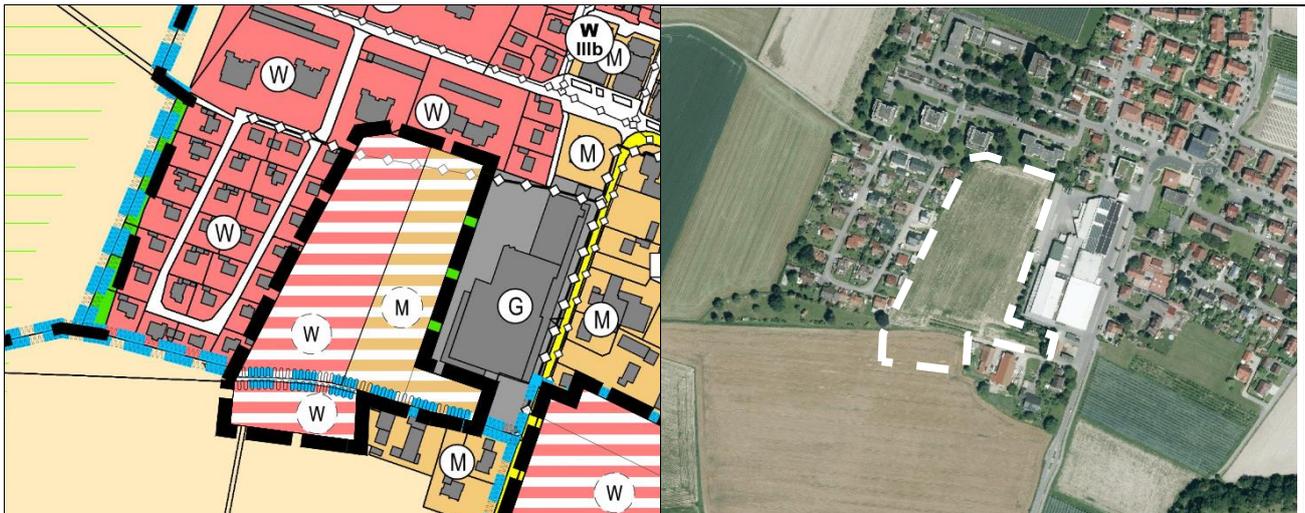
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> geeignete Fläche mit mittlerer Bedeutung/ Empfindlichkeit

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> Faunistische Untersuchungen, Artengruppe: Vögel, Fledermäuse Berücksichtigung der Lage im Wasserschutzgebiet Zone III/IIIA Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange, Spritzmittelabdrift Ortsrandeingrünung Erhalt möglichst vieler Obstbäume (zur Durchgrünung und als Schattenspender) Mindestens 10 m breiter Pufferstreifen zum Sedelbach im Osten Mögliche Belastung durch Geruchsemissionen angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe

Wohnbaufläche Oberteuringen West/ Brahmweg

Gemeinde/ Gemarkung Oberteuringen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 2,6 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche, Grünfläche, innerörtliche Verkehrsfläche	<ul style="list-style-type: none"> kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten Lage im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „WSG MARKDORF-STADEL“ (Nr. 435119) (WSG-Zone HIB) im Bereich des Flst. Nr. 2521 und des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG FN-KLUFTERN HUTWIESEN“ (Nr. 435118) (WSG-Zone HIB) im Bereich des Flst. Nr. 2517/1 In ca. 210 m Entfernung befindet sich das geschützte Biotop „Rotach mit begleitendem Gehölzsaum südlich Neuhaus“ (Nr. 182224354920) und das FFH-Gebiet „Rotachtal Bodensee“ (Nr. 8222342).
Lage: westlicher Bereich Oberteuringens, nördlich des Brahmwegs, westlich des Edeka und Raiffeisenmarkts an der Raiffeisenstraße		
Topografie: nahezu eben	FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche innerörtliche Verkehrsfläche	
Nutzung: Ackerfläche, kleine Intensivobstanlage im Süden		
Flurbilanz 2022: Südliche Teilfläche in Vorrangflur		

Städtebauliche Einschätzung
Standortgunst: Lückenschluss der vorhandenen städtebaulichen Struktur
Erschließung: Erschließung über den Brahmweg möglich, zweiter Anschluss an bestehende Siedlungsstruktur ist nicht möglich
Nahversorgung: direkte Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen
Nutzungskonflikte: eventuelle Nutzungskonflikte hinsichtlich Lärmemissionen durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen
Ortsbild: aufgrund der westlich, nördlich und östlich bereits bestehenden Siedlungsstruktur ist der Eingriff in das Ortsbild verträglich
Sinnvoller städtebaulicher Lückenschluss

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> Bevorzugt geeignete Fläche mit überwiegend geringer Bedeutung/ Empfindlichkeit

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> Prüfung Erforderlichkeit Eingrünung Lage in fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange, Spritzmittelabdrift Eventuelle Lärmkonflikte mit den gewerblichen Nutzungen in der Nachbarschaft sind zu prüfen. Ortsrandeingrünung Klärung des Themas Schutzfrachtberechnung

Wohnbaufläche Oberteuringen West/ Östlich Raiffeisenstraße

Gemeinde/ Gemarkung Oberteuringen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 2,1 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> kein Konflikt zu Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten Das geschützte Biotop „Rotach mit begleitendem Gehölzsaum südlich Neuhaus“ (Nr. 182224354920) und das FFH-Gebiet „Rotachtal Bodensee“ (Nr. 8222342) grenzen südöstlich an den Änderungsbereich an; in ca. 110 m Entfernung befindet sich das Biotop „Rotachau SW Oberteuringen“ südöstlicher Bereich von HQ100 und HQextrem betroffen Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und Grünzäsur im südöstlichen Randbereich der Fläche betroffen (Regionalplan 2021), laut Regionalplan 1996 ist im südöstlichen Bereich ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege betroffen
Lage: südlicher Siedlungsrand, östlich der Raiffeisenstraße	FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche, Grünfläche	
Topografie: im nördlichen Bereich leichter Geländeanstieg		
Nutzung: landwirtschaftliche Anbaufläche		
Flurbilanz 2022: Vorrangflur		

Städtebauliche Einschätzung
<p>Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage</p> <p>Erschließung: Erschließung über die Raiffeisenstraße und Kirchweg möglich</p> <p>Nahversorgung: direkte Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen</p> <p>Nutzungskonflikte: Verkehrsemissionen durch die Raiffeisenstraße und mögliche Emissionen (Lärm, Licht, Geruch) durch eine Tankstelle, teilweise Lage im HQ100 und HQextrem</p> <p>Ortsbild: starker Eingriff in das Ortsbild</p> <p>Nördlicher Teil: Sinnvolle städtebauliche Arrondierung des Ortsrands; südlicher Teil sollte aufgrund der Nähe zum Gewässer überdacht werden</p>

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> Nördlicher Teil: geeignet Südlicher Teil: bedingt geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> Bedingt geeignete Fläche mit überwiegend hoher Bedeutung/ Empfindlichkeit Bei Ausweisung Grünfläche im Bereich HQ100 und Regionalplanflächen mit Puffer geeignete Fläche

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandeingrünung Empfehlung zur Rotach eine Grünfläche als Puffer auszuweisen Angrenzende Gehölze zur Rotach sollten nicht beleuchtet werden Natura 2000 Vorprüfung/ - Erheblichkeitsprüfung Faunistische Untersuchungen, Artengruppe: Vögel, Fledermäuse Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange, Spritzmittelabdrift Berücksichtigung HQ100 Fläche Berücksichtigung der angrenzenden FFH-Gebiete Überprüfung möglicher Lärm- und Geruchsemissionen angrenzender Nutzungen
