

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BIBERACH

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2035
2. ÄNDERUNG**

**UMWELTBERICHT FÜR
BAUFLÄCHEN**

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BIBERACH

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2035 2. ÄNDERUNG

UMWELTBERICHT FÜR BAUFLÄCHEN

**Bearbeitungsstand
17.10.2025**

**Auftraggeber:
Verwaltungsgemeinschaft Biberach**

Bearbeitung:

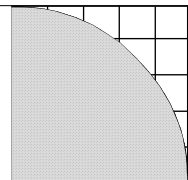
Dipl.-Ing. (FH) J. Stotz
Dipl.-Ing. (FH) C. Gerstung

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG
Bruns, Stotz & Gräße Partnerschaft

Reinhardstraße 11
Fon: 07181 - 979696

73614 Schorndorf,
E-Mail: stotz@buero-lp.de

Internet: www.buero-lp.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	5
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	5
1.2	ÜBERSICHT DER GEPLANTEN FLÄCHENAUSWEISUNGEN ...	5
1.3	METHODISCHES VORGEHEN / TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN.....	6
2	GEBIETSSTECKBRIEFE.....	7
2.1	BIBERACH: GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHE „AGRI PV – ST. JOHANNESCHLE“	7
2.2	BIBERACH: BESTEHENDE MISCHBAUFLÄCHE „WINTERREUTE- HAUPTBEREICH“	10
2.3	BIBERACH: BESTEHENDE MISCHBAUFLÄCHE „WINTERREUTE- KLEINSIEDLUNG“	14
2.4	BIBERACH: GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHE „AGRI PV - WALDBERG“	17
2.5	EBERHARDZELL: BESTEHENDE GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „KALMUS WEST II“	21
3	PROGNOSE SONSTIGER GGF. ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNGEN	23
4	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)	26
5	PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	27
6	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	27
7	LITERATUR UND QUELLEN.....	29



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Räumliche Lage der geplanten Flächenausweisungen	6
--------------	--	---

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Geplante Flächenausweisungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035	5
------------	--	---

ANHANG

Anlage 1:	Fotodokumentation
-----------	-------------------



1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

In der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Biberach 2035 steht die Aufnahme von vier weiteren Flächenausweisungen an.

Nach § 1 (6) Nr. 7 Punkte a bis i sowie § 1 a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei definiert die Anlage 1 des BauGB den Mindeststandard des Umweltberichts. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

1.2 ÜBERSICHT DER GEPLANTEN FLÄCHENAUSWEISUNGEN

In Tabelle 1 sind die geplanten Flächenausweisungen des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Tabelle 1: Geplante Flächenausweisungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035

Kommune	Art der baulichen Nutzung	Name	Größe	Derzeitiger Status	Umweltprüfung
Biberach	Geplante Sonderbaufläche	Agri PV – St. Johanneseschle	3,6 ha	Fläche für die Landwirtschaft	ja
	Bestehende Mischbauflächen	Winterreute - Hauptbereich	8,6 ha	Bestehende Mischbaufläche (größtenteils), Fläche für die Landwirtschaft (Randbereiche)	ja
		Winterreute - Kleinsiedlung	1,1 ha	Fläche für die Landwirtschaft	ja
	Geplante Sonderbaufläche	Agri PV – Waldberg	20,4 ha	Geplante Sonderbaufläche Solar-energie (bereichsweise), Fläche für die Landwirtschaft (bereichsweise)	ja
Eberhardzell	Bestehende gewerbliche Baufläche	Kalmus West II	0,2 ha	Fläche für die Landwirtschaft	ja



Die folgende Abbildung stellt die geplanten Flächenausweisungen dar, für die eine Umweltprüfung in Form eines Gebietssteckbriefes erforderlich wird.

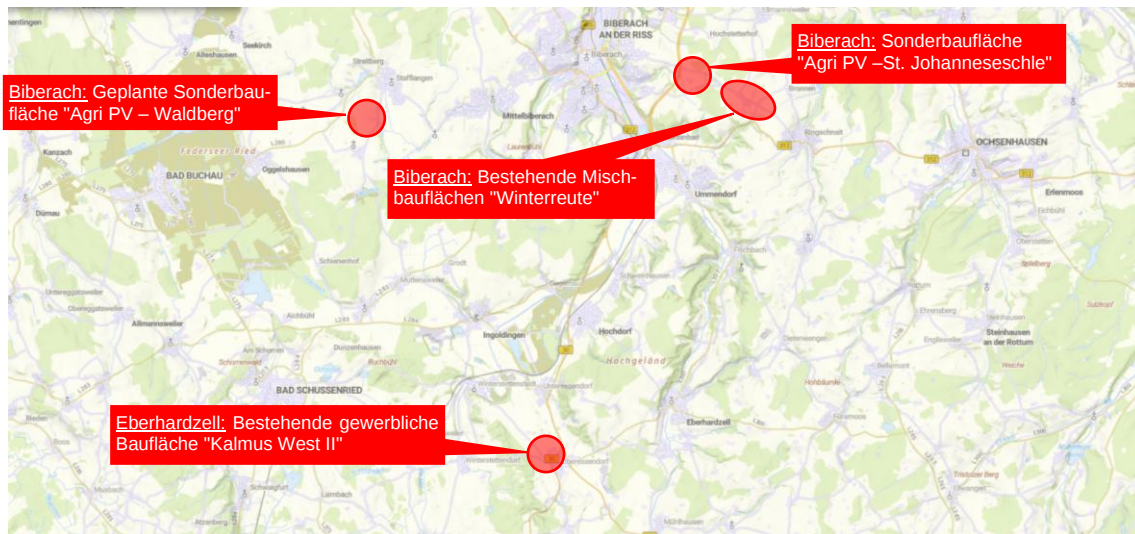


Abbildung 1: Räumliche Lage der geplanten Flächenausweisungen

1.3 METHODISCHES VORGEHEN / TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Bearbeitung der Gebietssteckbriefe basieren aus Gründen der besseren Vergleichbarkeit im Grundsatz auf den Vorgaben des Umweltberichts des Flächennutzungsplans – Zieljahr 2035 des INGENIEURBÜROS BLASER, 2023. Dies betrifft insbesondere die Bewertungsrahmen der Konfliktschwere, der übergeordneten Restriktionen und Fachplanungen sowie des Konfliktpotenzials der Schutzgüter und des Artenschutzes (siehe Kapitel 3, Seiten 21 bis 46 INGENIEURBÜRO BLASER, 2023).

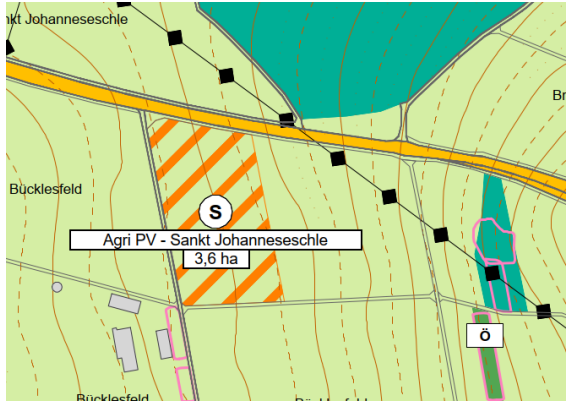
Die Geländebegehung zur Erhebung der Biotoptypen sowie der Habitatstrukturen (Artenschutz) wurde am 13.04.2025 von 12.00 bis 16.30 Uhr durchgeführt. Die Wetterbedingungen waren wolkig bis teilweise sonnig, 20 bis 19 °C und mäßiger Wind.

Die Datenlage zur Bewertung der übergeordneten Restriktionen und Fachplanungen sowie der Schutzgüter ist sehr gut. Informationen zum Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten innerhalb der Bauflächen lagen nicht vor.



2 GEBIETSSTECKBRIEFE

2.1 BIBERACH: GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHE „AGRI PV – ST. JOHANNESSESCHLE“

Lage und Beschreibung des Vorhabens	FNP 2035 2. Änderung
Stadt: Biberach Bezeichnung: Agri PV – St. Johanneseschle Nutzungsart: Sonderbaufläche Größe: 3,6 ha Beschreibung: Aufnahme der Sonderbaufläche „Agri PV – St. Johanneseschle“	

Übergeordnete Restriktionen und Fachplanungen

Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht	Im Umfeld: geschütztes Biotop Nr. 279254266176 „Gebüsche Hochhauser Feld“ (südwestlich angrenzend). ➤ geringe Konfliktschwere
Landesweiter Biotopverbund	-
Kulturdenkmale	-
Flurbilanz 2022	Vorrangflur ➤ mittlere Konfliktschwere (geplante Agri PV-Anlage)
Regionalplan Donau-Iller (05.12.2023)	-
Flächennutzungsplan 2035	Flächen für die Landwirtschaft
Landschaftsplan 2035	Handlungskonzept Maßnahmen 2: „Produktionsintegrierte Maßnahmen im Acker- und Grünland sowie Entwicklung sonstiger Landschaftselemente“
Altlasten	-
Sonstiges	-

Bestandsanalyse

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung
Mensch	Das Plangebiet befindet sich mind. 1,25 km zur nächsten Siedlung (Bachlangen), wobei die Erreichbarkeit durch den Verlauf der B 30 eingeschränkt ist. Richtung Westen befindet sich Winterreute als nächste Siedlung in 1,5 km Entfernung. Zunächst entlang des Hagenbucher Grabens und dann entlang des südlichen Waldrandes verläuft ein ausgewiesener Radweg in ca. 250 bis 280 m Entfernung zum geplanten Vorhaben. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche ohne besondere Aufenthaltsqualität bzw. besonderen Erholungswert. ➤ geringes Konfliktpotenzial



Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	Das Plangebiet selbst wird ausschließlich von einer Grünlandeinsaat (33.62) eingenommen. Im Norden begrenzt die K 7503 (60.21) mit begleitendem Weg (60.21) und einer Baumreihe (45.12) das Areal. Ein weiterer Weg (60.21) verläuft entlang der westlichen Grenze zu einem Landwirtschaftlichen Betrieb mit Einzelgebäuden (60.10). Im weiteren Wegeverlauf befindet sich westlich des Weges eine Feldhecke, die als geschütztes Biotop vermerkt ist. Weitere Ackerflächen (37.11) schließen sich an das Plangebiet an. ➤ geringes Konfliktpotenzial
	
Fläche	Es handelt sich um eine vollständig unversiegelte Freifläche von 3,6 ha. Das Gebiet macht einen Flächenanteil von ca. 0,05 % an der Gesamtfläche der Stadt Biberach (rd. 7.218 ha) aus. Der zu prognostizierende zusätzliche Versiegelungsanteil durch die Agri-PV Anlage wird insgesamt als sehr gering eingestuft. Der Anteil von Siedlungs- und Frei- sowie Verkehrsflächen der Stadt Biberach liegt bei rd. 22,1% (Stand Januar 2025). ➤ geringes Konfliktpotenzial
Boden	Es kommt die bodenkundliche Kartiereinheit t47: Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden vor. Gesamtbewertung: t47: 2.50. ➤ mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Als hydrogeologische Einheit ohne Deckschicht kommen Glazialsedimente (qGS) mit stark wechselnder Ergiebigkeit vor. Als Deckschicht sind Verwitterungs- und Umlagerungsbildung mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit gegeben. ➤ mittleres Konfliktpotenzial Oberflächengewässer kommen nicht vor. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Klima / Luft	Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet ohne besonderen Siedlungsbezug (Siedlung in > 1 km Entfernung) mit einer mittleren Geländeneigung. Die Hauptströmungsrichtung ist West. Freifläche mit geringer bioklimatischer Bedeutung. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Das Plangebiet befindet sich in einer baulich unvorbelasteten Umgebung, wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und ist als strukturarm mit geringer Vegetationsvielfalt zu beschreiben. Landschaftsprägende Strukturen sind nicht gegeben. ➤ mittleres Konfliktpotenzial
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Kein Vorkommen von Kultur- und Sachgüter. ➤ geringes Konfliktpotenzial



Artenschutz	Beschreibung und Bewertung
Europäische Vogelarten	Im Plangebiet bestehen mehrere Greifvogelsitzstangen. Bei der konnten Turmfalke, Graureiher und ein überfliegender Rotmilan beobachtet werden. Die Baumreihe und die südwestlich angrenzende Feldhecke sind als potenzielle Lebensräume für Gehölzbrüter einzustufen. Aufgrund vorhandener Strukturen (Landwirtschaftsbetrieb mit Gebäuden, Baumreihe und Wald) sowie Störungen (Verkehr auf der K 7503) ist ein Habitatpotenzial für bodenbrütende Vogelarten (v. a. Feldlerche) nicht gegeben. ➤ mittleres Konfliktpotenzial
FFH-Arten (Anhang II u. IV)	Die landwirtschaftlichen Gebäude stellen ein potenzielles Quartier für Fledermäuse dar. ➤ mittleres Konfliktpotenzial

Empfehlung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung

Maßnahmen	Eignung Schutzgut
Aufstellen von Holzvogelsitzwarten am Zaun	Tiere
Insektenfreundliche Beleuchtung	Pflanzen/Tiere
Zaunabstand vom Boden (mind. 20 cm) zur Durchwanderbarkeit	Pflanzen/Tiere
Anlage von Grünstrukturen zur landschaftlichen Einbindung (je nach Artenvorkommen)	Pflanzen/Tiere, Landschaft
Brache-, Blüh- und Altgrasstreifen oder -inseln mit geringer Bewirtschaftungsintensität	Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft
Verwertung des Bodenaushubs im Gebiet	Boden
Verringerung des Versiegelungsgrades durch wasserdurchlässige Beläge (z.B. Fahrwege als Schotterrasen)	Wasser, Klima/Luft

Gesamtbeurteilung

Übersicht Konfliktpotenzial	hoch	mittel	gering
Schutzgut Mensch			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgut Fläche			
Schutzgut Boden			
Schutzgut Wasser			
Schutzgut Klima / Luft			
Schutzgut Landschaft			
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter			
Artenschutz			

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Planungsempfehlungen und Hinweise

Die Fläche soll als Agri PV-Anlage gemäß DIN SPEC 91434 entwickelt werden. Nach der DIN muss sichergestellt sein, dass nach dem Bau der Agri PV-Anlage der Ertrag der Kulturpflanzen mindestens 66 % des Referenzbetrages beträgt. Damit wird die Nutzung dieser hochbedeutenden landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur, besonders landbauwürdige Flächen, zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten) gesichert.

Im Rahmen des Umweltberichtes der verbindlichen Bauleitplanung sind die Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter vertiefend zu untersuchen und zu bilanzieren. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können Eingriffe verringert, jedoch nicht vollständig vermieden werden. Freiflächen-



Photovoltaikanlagen bedingen vergleichsweise kleinflächige Versiegelungen von Grund und Boden. Es ist davon auszugehen, dass Ausgleichsmaßnahmen innerhalb (z. B. Anlage von Brache-, Blüh- und Altgrasstreifen oder -inseln um den Fuß der Anlagen) und randlich (Eingrünungen, Holzvogelsitzwarten) des Plangebietes umgesetzt werden können.

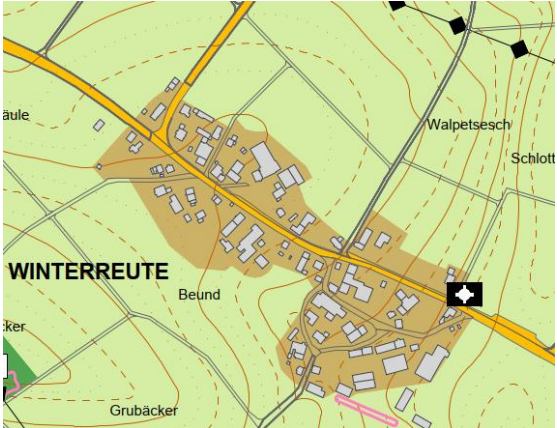
Unter Berücksichtigungen bestehender vertikaler Strukturen, die zur Kulissenbildung beitragen, ist ein reduziertes Habitatpotenzial für bodenbrütende Vogelarten (v.a. Feldlerche) gegeben. Es wird eine Revierkartierung von Brutvögel zur Klärung des aktuellen Bestandes empfohlen.

Zusammenfassende Bewertung

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist das Konfliktpotenzial für die Schutzgüter weitgehend als gering bis teilweise mittel zu bewerten. Das mittlere Konfliktpotenzial beim Artenschutz ist durch vertiefende Erhebungen zu verifizieren.

Das Eingriffsrisiko wird für das Plangebiet insgesamt als mittel eingestuft.

2.2 BIBERACH: BESTEHENDE MISCHBAUFLÄCHE „WINTERREUTE-HAUPTBEREICH“

Lage und Beschreibung des Vorhabens	FNP 2035 2. Änderung
Ortsteil: Winterreute Bezeichnung: Winterreute-Hauptbereich Nutzungsart: Mischbaufläche Größe: 8,6 ha Beschreibung: Erweiterung der im FNP 2035 bestehenden Mischbaufläche – Bereich A	

Übergeordnete Restriktionen und Fachplanungen¹

Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht	Streuobstwiesen (3 Bereiche mit Flächengrößen knapp ober- bzw. unterhalb 1.500 m²), der Schutzstatus nach § 33a NatSchG ist noch zu klären ➤ hohe Konfliktschwere (bei Zerstörung) ➤ geringe Konfliktschwere (bei Erhaltung) Im Umfeld: geschütztes Biotop Nr. 179254260504 „Feldgehölz südlich Winterreute“ (südlich angrenzend). ➤ geringe Konfliktschwere
Landesweiter Biotopverbund	-

¹ Die ermittelte Konfliktschwere (Übergeordnete Restriktionen und Fachplanungen) bzw. das Konfliktpotenzial (Bestandsanalyse) bezieht sich auf den unbebauten Erweiterungsbereich.

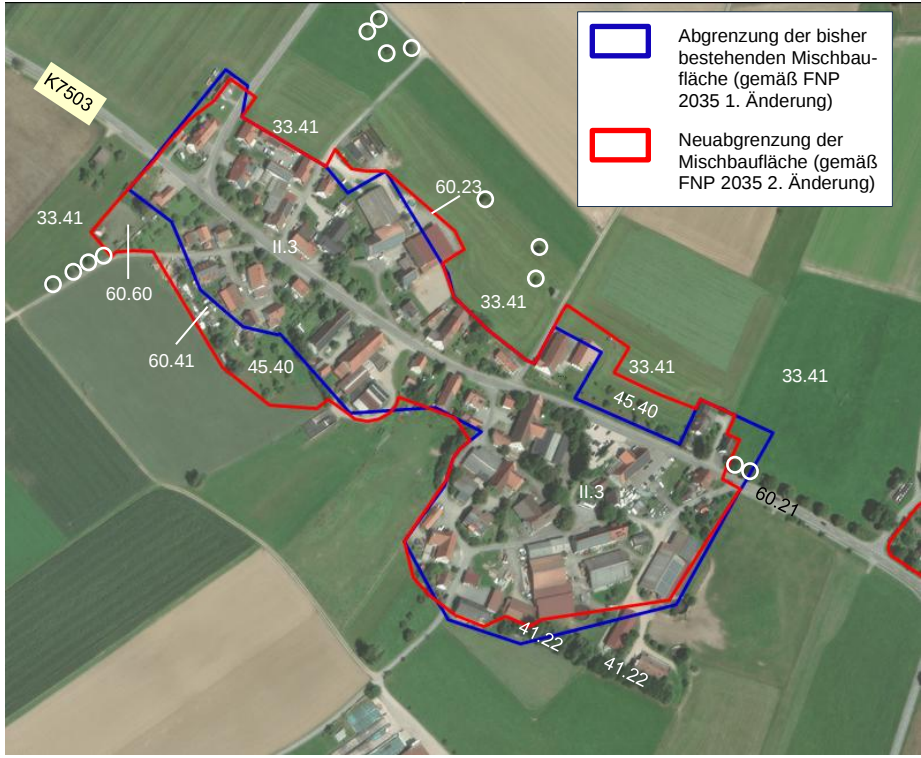


Kulturdenkmale	Archäologisches Denkmal Nr. 99466723 „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Winterreute mit abgegangener Kapelle“ (Siedlung), Prüffall (Teile der bestehenden Siedlung), Archäologisches Denkmal Nr. 99551400 „Holzwiesen“ (Graben), Prüffall (ca. 60 m nördlich entfernt), Bau- und Kunstdenkmal Nr. 98422684 (Bildstock), Nr. 98422672 (Wegkreuz), Nr. 98422666 (Wegkreuz), alle nach § 2 DSCHG (innerhalb bestehender Siedlung oder ca. 70 m südlich entfernt) ➤ hohe Konfliktschwere (bei Zerstörung) ➤ geringe Konfliktschwere (bei Erhaltung)
Flurbilanz 2022	Vorrangflur ➤ hohe Konfliktschwere
Regionalplan Donau-Iller (05.12.2023)	-
Flächennutzungsplan 2035	Bestehende Mischbauflächen, Flächen für die Landwirtschaft
Landschaftsplan 2035	-
Altlasten	-
Sonstiges	-

Bestandsanalyse

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung
Mensch	Bei dem Plangebiet handelt es sich um den bereits bebauten Hauptort von Winterreute (Bereich A) charakterisiert durch eine lockere Bebauung mit dörflichem Charakter, der insbesondere in nördliche und südliche Richtung geringfügig vergrößert werden soll. In dieser Erweiterungsfläche befinden sich Gärten, Lagerflächen und landwirtschaftliche Flächen. Auf bzw. außerhalb des Ortes entlang der K 7503 verläuft ein ausgewiesener Radweg. Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um Flächen ohne besondere Aufenthaltsqualität bzw. besonderen Erholungswert. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	Es handelt sich um einen Dorfbereich (II.3) mit unterschiedlichen Flächennutzungen: Landwirtschaftlich genutzte Gebäude (60.10) neben Wohnbebauung (60.10) mit Gärten (60.60) und versiegelten bzw. geschotterten Flächen (60.21 / 60.23) sowie einzelne gewerblich genutzte Gebäude (60.10). Der nordwestliche Erweiterungsbereich wird von Fettwiesen mittlerer Standorte (33.41) und einem kleinen Streuobstbestand (45.40) eingenommen. Nördlich schließen sich Wiesenflächen mit einzelnen Obstbäumen an. Der südliche Erweiterungsbereich wird von einem Garten mit Obstbäumen, einer Lagerfläche (60.41) und einem kleinen Streuobstbestand eingenommen. Es schließen sich südlich weitere Fettwiesen an. Die K 7503, die durch den Ort führt, wird am südlichen Ortsrand durch eine Baumreihe (45.12) begleitet. Südwestlich an den Planungsraum angrenzend besteht eine Feldhecke (41.22). ➤ hohes Konfliktpotenzial (bei Zerstörung wertvoller Biotoptypen) ➤ geringes Konfliktpotenzial (bei Erhaltung wertvoller Biotoptypen)
Fläche	Es handelt sich um eine teilweise versiegelte Siedlungsfläche mit mittlerem Freiflächenanteil von insgesamt 8,6 ha. Das Gebiet macht einen Flächenanteil von ca. 0,12 % an der Gesamtfläche der Stadt Biberach (rd. 7.218 ha) aus. Der Anteil von Siedlungs- und Frei- sowie Verkehrsflächen der Stadt Biberach liegt bei rd. 22,1% (Stand Januar 2025). ➤ geringes Konfliktpotenzial
Boden	Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um Siedlungsflächen. Innerhalb der unbebauten Erweiterungsflächen tritt die bodenkundliche Kartiereinheit t47: Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden und t34: Parabraunerde auf rißzeitlichem Geschiebemergel auf (Gesamtbewertung: t47: 2.50, t34: 2.83). ➤ mittleres Konfliktpotenzial



	 Abgrenzung der bisher bestehenden Mischbaufläche (gemäß FNP 2035 1. Änderung) Neuabgrenzung der Mischbaufläche (gemäß FNP 2035 2. Änderung)
Wasser	Als hydrogeologische Einheit ohne Deckschicht kommen Oberschwaben-Deckenschotter (qpOD) mit mäßiger Ergiebigkeit vor. Als Deckschicht sind Verwitterungs- und Umlagerungsbildung mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit und Glazialsedimente mit geringer bis guter Porendurchlässigkeit gegeben. ➤ mittleres Konfliktpotenzial Oberflächengewässer kommen nicht vor. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Klima / Luft	Bei den Erweiterungsflächen handelt sich um sehr kleine Freiflächen als Teil eines größeren Kaltluftentstehungsgebietes mit überwiegend siedlungsabgewandter geringer Neigung. Die Hauptströmungsrichtung ist Nord. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Die unbebauten Erweiterungsflächen des bestehenden Ortes werden aktuell landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt und sind durch das einzelne Vorkommen von Streuobstwiesen und Bäumen als strukturreich zu beschreiben. ➤ mittleres Konfliktpotenzial
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Die bestehende Siedlung ist in Teilen als Kulturdenkmal eingestufte Fläche (Prüfball) eingeordnet. Eine weitere als Kulturdenkmal eingestufte Fläche befindet sich in ca. 60 m Entfernung. Innerhalb der Siedlung bzw. angrenzend befinden sich drei weitere Denkmale (nach §2 DSchG). ➤ hohes Konfliktpotenzial (bei Zerstörung) ➤ geringes Konfliktpotenzial (bei Erhaltung)
Artenschutz	Beschreibung und Bewertung
Europäische Vogelarten	Bereiche nördlich des Plangebietes sind als Feldvogelkulis (prioritäre Offenlandfläche) klassifiziert und bieten ein hohes Habitatpotenzial für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere für die Feldlerche. Bedingt durch die Kulissenwirkung des bestehenden Ortes ist in einem Abstand von bis zu 160 m (vgl. OELKE, 1968) von einem reduzierten Habitatpotenzial für bodenbrütende Vogelarten auszugehen.



	Die Streuobstwiesen, Baumreihen und Feldhecken stellen potenzielle Lebensräume für Gehölzbrüter dar. Landwirtschaftliche Gebäude sind potenzielle Lebensräume für Gebäudebrüter. ➤ hohes Konfliktpotenzial (bei Zerstörung) ➤ geringes Konfliktpotenzial (bei Erhaltung)
FFH-Arten (Anhang II u. IV)	Eine Quartiernutzung von Fledermäusen in den Scheunen und anderen Gebäuden während deren Aktivitätsphase ist nicht auszuschließen. ➤ hohes Konfliktpotenzial (bei Zerstörung) ➤ geringes Konfliktpotenzial (bei Erhaltung)

Empfehlung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung

Maßnahmen	Eignung Schutzgut
Sicherung und Erhalt der vorhandenen wertvollen Biotoptypen / Grünstrukturen (Baumreihe / Streuobstwiesen)	Mensch, Pflanzen/Tiere, Landschaft
Insektenfreundliche Beleuchtung	Pflanzen/Tiere
Anlage von gebietsinternen Grünstrukturen (Dach- und Fassadenbegrünung)	Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft
Verwertung des anfallenden Bodenaushubs im Gebiet	Boden
Verringerung des Versiegelungsgrades durch wasserdurchlässige Beläge	Wasser, Klima/Luft
Retention und Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser	Wasser

Gesamtbeurteilung

Übersicht Konfliktpotenzial	hoch	mittel	gering
Schutzgut Mensch			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (bei Erhaltung wertvoller Biotoptypen)			
Schutzgut Fläche			
Schutzgut Boden			
Schutzgut Wasser			
Schutzgut Klima / Luft			
Schutzgut Landschaft			
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (bei Erhaltung)			
Artenschutz			

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung im Bereich der Erweiterungsflächen auszugehen.

Planungsempfehlungen und Hinweise

Zur weiteren baulichen Entwicklung hat der Gemeinderat der Stadt Biberach am 21.10.2024 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung „Winterreute“ einzuleiten. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB.

Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung wie der Sicherung und Erhalt der vorhandenen wertvollen Biotoptypen / Grünstrukturen (Baumreihe / Streuobstwiesen) werden Eingriffe in wertvolle Grünstrukturen vermieden bzw. gesichert.

Da sich der Ortsrand nur marginal im Nordwesten nach Norden ausdehnt ist nicht mit einer relevanten Beeinträchtigung von potenziellen Revieren für bodenbrütende Vogelarten aufgrund der Kulissenwirkung auszugehen. Je nach baulicher Entwicklung werden Erhebungen zum Vorkommen von Brutvögel bzw. von Quartieren von Fledermäusen empfohlen.



Zusammenfassende Bewertung

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie der Erhalt und die Sicherung der wertvollen Grünstrukturen, ist das Konfliktpotenzial für die Schutzgüter zumeist als gering bis mittel zu bewerten.

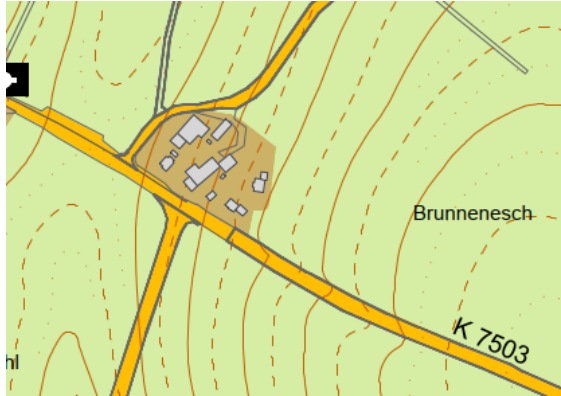
Durch vorbeugende Maßnahmen kann das Konfliktpotenzial für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter vermieden.

Das hohe Konfliktpotenzial beim Artenschutz ist durch vertiefende Erhebungen zu verifizieren.

Grundsätzlich ist das Erfordernis zur wohnbaulichen Nutzung dieser hochbedeutenden landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur, besonders landbauwürdige Flächen, zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten) zu prüfen und den Belangen der Landwirtschaft in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Das Eingriffsrisiko wird für das Plangebiet insgesamt als mittel eingestuft.

2.3 BIBERACH: BESTEHENDE MISCHBAUFLÄCHE „WINTERREUTE-KLEINSIEDLUNG“

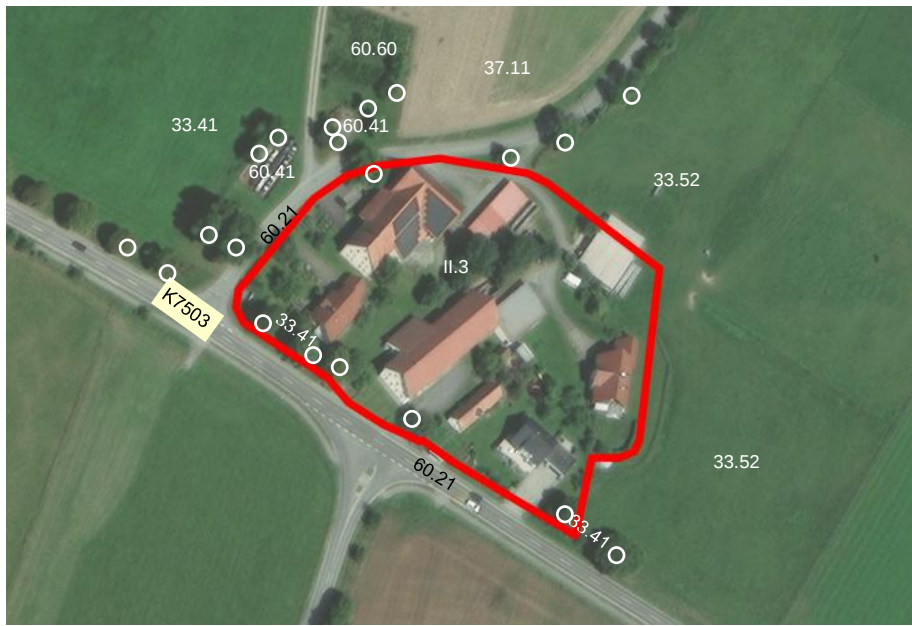
Lage und Beschreibung des Vorhabens	FNP 2035 2. Änderung
Ortsteil: Winterreute Bezeichnung: Winterreute-Kleinsiedlung Nutzungsart: Mischbaufläche Größe: 1,1 ha Beschreibung: Aufnahme der bestehenden Mischbaufläche „Winterreute-Kleinsiedlung“ – Bereich B	

Übergeordnete Restriktionen und Fachplanungen

Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht	Im Umfeld: ND „2 Linden Schlottertäl / Winterreute“ (Daten vom Stadtplanungsamt 2021) (westlich angrenzend). ➤ geringe Konfliktschwere
Landesweiter Biotopverbund	-
Kulturdenkmale	Archäologisches Denkmal Nr. 99466789 „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Schlottertäl mit abgegangener Zehntscheune“, Prüffall Im Umfeld: Bau- und Kunstdenkmal Nr. 98422589 „Vordere Walpetersäcker“ (Wegkreuz), Nr. 98422653 „Schlotterwiesen“ (Wegkreuz) (südlich bzw. westlich angrenzend), alle nach § 2 DSCHG ➤ hohe Konfliktschwere (bei Zerstörung) ➤ geringe Konfliktschwere (bei Erhaltung)
Flurbilanz 2022	-
Regionalplan Donau-Iller (05.12.2023)	-



Flächennutzungsplan 2035	Flächen für die Landwirtschaft
Landschaftsplan 2035	-
Altlasten	-
Sonstiges	-

Bestandsanalyse	
Schutzgut	Beschreibung und Bewertung
Mensch	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Häusergruppe im Osten von Winterreute (Bereich B) mit lockerer Bebauung mit dörflichem Charakter. Entlang der K 7503 verläuft ein ausgewiesener Radweg. Die bebauten Flächen besitzen keine Erholungsfunktion. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	Es handelt sich um einen kleinen Dorfbereich (II.3) mit unterschiedlichen Flächennutzungen: Landwirtschaftlich genutzte Gebäude (60.10) stehen neben Wohnbebauung (60.10) mit Gärten (60.60) und versiegelten bzw. geschotterten Flächen (60.21 / 60.23). Die K 7503 mit Gehweg (60.21), die Richtung Hauptort von einer Baumreihe (45.10) gesäumt wird, verläuft am südwestlichen Rand der Siedlung. Entlang der Straße befinden sich zu Beginn und Ende der Siedlung Fettwiesenstreifen mittlerer Standorte (33.41) mit Einzelbäumen (45.30). Auch die Straße am westlichen Ortsrand wird außerhalb des Ortes von einer Baumreihe begleitet. Im Osten schließen sich Fettweiden mittlerer Standorte (33.52) an. Im Westen und Süden sind eine Fettwiese mittlerer Standorte sowie Ackerflächen (37.11), Lagerflächen (60.41) und weitere Einzelbäume (45.20) zu finden. ➤ hohes Konfliktpotenzial (bei Zerstörung) ➤ geringes Konfliktpotenzial (bei Erhaltung)
	
Fläche	Es handelt sich um eine teilweise versiegelte Siedlungsfläche mit mittlerem Freiflächenanteil von insgesamt 1,1 ha. Das Gebiet macht einen Flächenanteil von ca. 0,02 % an der Gesamtfläche der Stadt Biberach (rd. 7.218 ha) aus. Der Anteil von Siedlungs- und Frei- sowie Verkehrsflächen in Biberach liegt bei rd. 22,1% (Stand Januar 2025). ➤ geringes Konfliktpotenzial
Boden	Bestehende Siedlung mit hohem Anteil versiegelter bzw. überbauter Flächen. Kleinflächiges Vorkommen anthropogen überformter Bodenflächen. ➤ geringes Konfliktpotenzial



Wasser	Als hydrogeologische Einheit ohne Deckschicht kommen Oberschwaben-Deckenschotter (qpOD) mit mäßiger Ergiebigkeit vor. Als Deckschicht sind Glazialsedimente mit geringer bis guter Porendurchlässigkeit gegeben. Es bestehen deutliche Veränderungen durch Versiegelungen. ➤ geringes Konfliktpotenzial Oberflächengewässer kommen nicht vor. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Klima / Luft	Es handelt sich um ein bestehendes Siedlungsgebiet mit guter Durchlüftung aufgrund der lockeren Bebauung mit hohem Vegetationsanteil. Die bioklimatische Situation ist als sehr günstig eingestuft. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Die bestehende Siedlung ist locker bebaut mit einigen Grünstrukturen in Form von Gärten mit Gehölzbestand. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Die bestehende Siedlung ist als Kulturdenkmal eingestufte Fläche (Prüffall) eingeordnet. Angrenzend befinden sich zwei weitere Denkmale (nach §2 DSchG). ➤ hohes Konfliktpotenzial (bei Zerstörung) ➤ geringes Konfliktpotenzial (bei Erhaltung)
Artenschutz	Beschreibung und Bewertung
Europäische Vogelarten	Bereiche nördlich bis östlich des Plangebietes sind als Feldvogelkulis (prioritäre Offenlandfläche) klassifiziert und bieten ein hohes Habitatpotenzial für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere für die Feldlerche. Bedingt durch die Kulissenwirkung des bestehenden Ortes ist in einem Abstand von bis zu 160 m (vgl. OELKE, 1968) von einem reduzierten Habitatpotenzial für bodenbrütende Vogelarten (v.a. Feldlerche) auszugehen. Die Baumreihen und Einzelbäume stellen potenzielle Lebensräume für Gehölzbrüter dar. ➤ geringes Konfliktpotenzial
FFH-Arten (Anhang II u. IV)	Eine Quartiernutzung von Fledermäusen in den Scheunen und anderen Gebäuden während deren Aktivitätsphase ist nicht auszuschließen. ➤ hohes Konfliktpotenzial (bei Zerstörung) ➤ geringes Konfliktpotenzial (bei Erhaltung)

Empfehlung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung

Maßnahmen	Eignung Schutzgut
Sicherung und Erhalt der vorhandenen wertvollen Biotoptypen / Grünstrukturen (Fettwiesenstreifen mit Einzelbäumen)	Mensch, Pflanzen/Tiere, Landschaft
Insektenfreundliche Beleuchtung	Pflanzen/Tiere
Anlage von gebietsinternen Grünstrukturen (Dach- und Fassadenbegrünung)	Boden
Verwertung des anfallenden Bodenaushubs im Gebiet	Boden
Verringerung des Versiegelungsgrades durch wasserdurchlässige Beläge	Wasser, Klima/Luft
Retention und Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser	Wasser

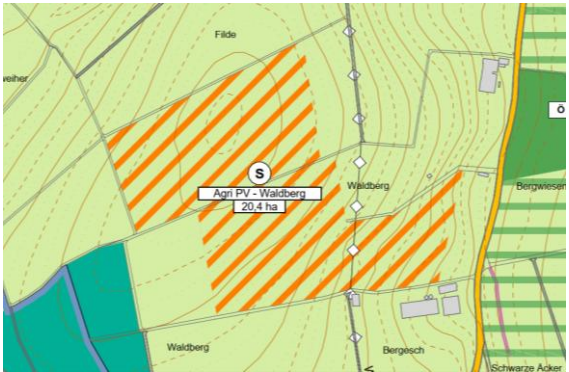
Gesamtbeurteilung

Übersicht Konfliktpotenzial	hoch	mittel	gering
Schutzgut Mensch			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (bei Erhaltung wertvoller Biotopstrukturen)			



Schutzgut Fläche			
Schutzgut Boden			
Schutzgut Wasser			
Schutzgut Klima / Luft			
Schutzgut Landschaft			
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (bei Erhaltung)			
Artenschutz			
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung			
Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer wohnbaulichen Nutzung auszugehen.			
Planungsempfehlungen und Hinweise			
Zur weiteren baulichen Entwicklung hat der Gemeinderat der Stadt Biberach am 21.10.2024 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung „Winterreute“ einzuleiten. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung wie der Sicherung und Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen (Fettwiese mit Einzelbäumen) werden Eingriffe in wertvolle Grünstrukturen vermieden und gesichert. Durch vorbeugende Maßnahmen kann das Konfliktpotenzial für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter vermieden werden. Je nach baulicher Entwicklung werden Erhebungen zum Vorkommen von Brutvögel bzw. von Quartieren von Fledermäusen empfohlen.			
Zusammenfassende Bewertung			
Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist das Konfliktpotenzial für die Schutzgüter als gering zu bewerten. Das Konfliktpotenzial für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter kann durch vorbeugende Maßnahmen vermieden werden. Das Eingriffsrisiko wird für das Plangebiet insgesamt als gering eingestuft.			

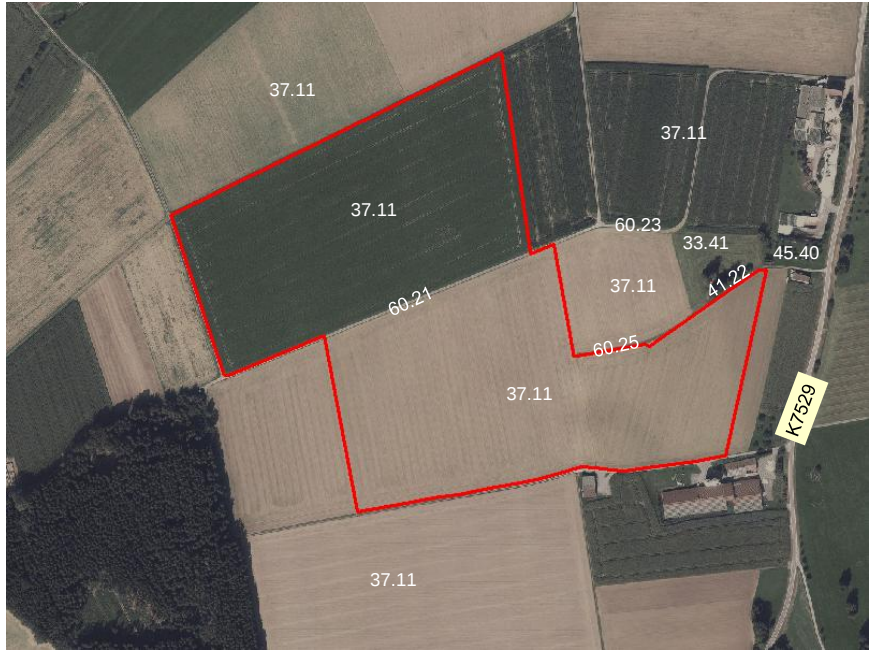
2.4 BIBERACH: GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHE „AGRI PV - WALD BERG“

Lage und Beschreibung des Vorhabens		FNP 2035 2. Änderung
Ortsteil:	Stafflangen	
Bezeichnung:	Agri PV – Waldberg	
Nutzungsart:	Sonderbaufläche	
Größe:	20,4 ha	
Beschreibung:	Neuausweisung und Erweiterung der Sonderbaufläche „Agri PV – Waldberg“	

Übergeordnete Restriktionen und Fachplanungen	
Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht	-
Landesweiter Biotopverbund	Im Umfeld: isoliert liegende sehr kleine Kernfläche mittlerer Standorte (östlich angrenzend) ➤ geringe Konfliktschwere
Kulturdenkmale	-
Flurbilanz 2022	Vorrangflur ➤ mittlere Konfliktschwere (geplante Agri PV-Anlage)
Regionalplan Donau-Iller (05.12.2023)	Gebiet für Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet)
Flächennutzungsplan 2035	Geplante Sonderbaufläche Solarenergie (bereichsweise), Flächen für die Landwirtschaft (bereichsweise)
Landschaftsplan 2035	Handlungskonzept 1: „Sicherung und Entwicklung von regionalen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft“ Handlungskonzept Maßnahmen 2: „Produktionsintegrierte Maßnahmen im Acker- und Grünland sowie Entwicklung sonstiger Landschaftselemente“
Altlasten	-
Sonstiges	-

Bestandsanalyse	
Schutzgut	Beschreibung und Bewertung
Mensch	Das Plangebiet befindet sich mind. 500 m zur nächsten Siedlung (Stafflangen) im Norden und mind. 800 m zur Siedlung Eichen im Süden. Auf der K 7529 verläuft ein ausgewiesener Radweg. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche ohne besondere Aufenthaltsqualität bzw. besonderen Erholungswert. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	Das Plangebiet wird ausschließlich von Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11) eingenommen. Ein versiegelter Weg (60.21) durchquert das Areal. Im Umfeld sind weitere Ackerflächen vorhanden. In östlicher Richtung befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe (60.10), eine kleine Streuobstwiese (45.40) und eine Feldhecke mittlerer Standorte (42.22). Zudem verläuft hier die K 7529. Im Westen befindet sich ein kleiner Waldbereich. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Fläche	Es handelt sich um eine vollständig unversiegelte Freifläche von 20,4 ha. Das Gebiet macht einen Flächenanteil von ca. 0,28 % an der Gesamtfläche der Stadt Biberach (rd. 7.218 ha) aus. Der zu prognostizierende zusätzliche Versiegelungsanteil der Agri-PV Anlage wird insgesamt als sehr gering eingestuft. Der Anteil von Siedlungs- und Freisowie Verkehrsflächen der Stadt Biberach liegt bei rd. 22,1% (Stand Januar 2025). ➤ geringes Konfliktpotenzial
Boden	Es kommt die bodenkundliche Kartiereinheit t47: Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden (Gesamtbewertung: t47:2,50, t34: 2.83) ➤ mittleres Konfliktpotenzial



	
Wasser	Als vorherrschende hydrogeologische Einheit ohne Deckschicht kommen Eiszeitliche Schotter im Alpenvorland (qES) mit hoher Ergiebigkeit und im östlichen Randbereich Obere Süßwassermolasse, ungegliedert (tOS) mit geringer bis sehr geringer Ergiebigkeit vor. Als Deckschichten sind Verwitterungs- und Umlagerungsbildung mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit und Glazialsedimente mit geringer bis guter Porendurchlässigkeit gegeben. ➤ mittleres Konfliktpotenzial Oberflächengewässer kommen nicht vor. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Klima / Luft	Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet ohne besonderen Siedlungsbezug mit einer mittleren Geländeneigung. Die Hauptströmungsrichtung ist Südost. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Das Plangebiet befindet sich in einer baulich unvorbelasteten Umgebung, wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und ist als strukturarm mit geringer Vegetationsvielfalt zu beschreiben. Landschaftsprägende Strukturen sind nicht gegeben. Die geplante Erweiterung nach Norden führt zu einer weiteren Zunahme der maximalen Höhe auf ca. 624 m ü. NN. Der Regionalverband hat am 07.01.2025 mitgeteilt, dass aufgrund dessen keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Kein Vorkommen von Kultur- und Sachgüter. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Artenschutz	Beschreibung und Bewertung
Europäische Vogelarten	Das zentrale Plangebiet ist als Feldvogelkulisse (Prioritäre Offenlandfläche) eingestuft. Bedingt durch die Kulissenwirkung des im Westen angrenzenden Waldgebietes ist in einem Abstand von bis zu 160 m (vgl. OELKE, 1968) von einem reduzierten Habitatpotenzial für bodenbrütende Vogelarten (v.a. Feldlerche) auszugehen. Durch den Verkehr entlang der K 7504 gehen Störwirkungen aus. Während der Begehung konnte im zentralen Bereich eine Feldlerche festgestellt werden. Der Wald und die Gehölze sind als potenzielle Habitate für Gehölzbrüter einzustufen. ➤ hohes Konfliktpotenzial (auf Flächen außerhalb der Kulissenwirkung)
FFH-Arten (Anhang II u. IV)	Keine vorhanden. ➤ geringes Konfliktpotenzial



Empfehlung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung	
Maßnahmen	Eignung Schutzgut
Erhalt der östlich angrenzenden Feldhecke	Pflanzen/Tiere
Insektenfreundliche Beleuchtung	Pflanzen/Tiere
Zaunabstand vom Boden (mind. 20 cm) zur Durchwanderbarkeit	Pflanzen/Tiere
Anlage von Grünstrukturen zur landschaftlichen Einbindung (je nach Artenvorkommen)	Pflanzen/Tiere, Landschaft
Brache-, Blüh- und Altgrasstreifen oder -inseln mit geringer Bewirtschaftungsintensität	Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft
Verwertung des Bodenaushubs im Gebiet	Boden
Verringerung des Versiegelungsgrades durch wasserdurchlässige Beläge (z.B. Fahrwege als Schotterrasen)	Wasser, Klima/Luft

Gesamtbeurteilung			
Übersicht Konfliktpotenzial	hoch	mittel	gering
Schutzgut Mensch			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgut Fläche			
Schutzgut Boden			
Schutzgut Wasser			
Schutzgut Klima / Luft			
Schutzgut Landschaft			
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter			
Artenschutz			

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Planungsempfehlungen und Hinweise
Die Fläche soll als Agri PV-Anlage gemäß DIN SPEC 91434 entwickelt werden. Nach der DIN muss sichergestellt sein, dass nach dem Bau der Agri PV-Anlage der Ertrag der Kulturpflanzen mindestens 66 % des Referenzbetrages beträgt. Damit wird die Nutzung dieser hochbedeutenden landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur, besonders landbauwürdige Flächen, zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten) gesichert. Im Rahmen des Umweltberichtes der verbindlichen Bauleitplanung sind die Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter vertiefend zu untersuchen und zu bilanzieren. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können Eingriffe verringert, jedoch nicht vollständig vermieden werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen bedingen vergleichsweise kleinflächige Versiegelungen von Grund und Boden. Es ist davon auszugehen, dass Ausgleichsmaßnahmen innerhalb (z. B. Anlage von Brache-, Blüh- und Altgrasstreifen oder -inseln um den Fuß der Anlagen) und randlich (Eingrünungen) des Plangebietes umgesetzt werden können. Bedingt durch die teilweise Einstufung als prioritäre Offenlandfläche für die Feldvogelkulissee und die Sichtung einer Feldlerche im betreffenden Bereich während der Begehung wird eine Revierkartierung (Brutvögel) zur Klärung des aktuellen Bestandes zwingend notwendig.

Zusammenfassende Bewertung
Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist das Konfliktpotenzial für die Schutzgüter zumeist als gering bis mittel zu bewerten.



Das hohe Konfliktpotenzial beim Artenschutz ist durch vertiefende Erhebungen zu verifizieren.
Das Eingriffsrisiko wird für das Plangebiet insgesamt als mittel eingestuft.

2.5 EBERHARDZELL: BESTEHENDE GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „KALMUS WEST II“

Lage und Beschreibung des Vorhabens	FNP 2035 2. Änderung
Ortsteil: Oberessendorf Bezeichnung: Kalmus West II Nutzungsart: Gewerbliche Baufläche Größe: 0,2 ha Beschreibung: Aufnahme der gewerblichen Baufläche „Kalmus West II“	

Übergeordnete Restriktionen und Fachplanungen	
Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht	-
Landesweiter Biotopverbund	-
Kulturdenkmale	Im Umfeld: Archäologisches Denkmal Nr. 109103698 „Kalmus“ (Grabhügel) Prüffall (100 m südlich) ➤ geringe Konfliktschwere
Flurbilanz 2022	-
Regionalplan Donau-Iller (05.12.2023)	Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Vorbehaltsgebiet)
Flächennutzungsplan 2035	Flächen für die Landwirtschaft
Landschaftsplan 2035	-
Altlasten	-
Sonstiges	Laut Rückmeldung des Landratsamtes Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz vom 04.02.2025 liegt eine Genehmigung für die bestehenden Stellplätze vor.

Bestandsanalyse	
Schutzgut	Beschreibung und Bewertung
Mensch	Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits gewerblich genutzte Flächen (Parkplatzflächen). Die bebauten Flächen besitzen keine Erholungsfunktion. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine geschotterte Fläche (60.23), kleinflächig mit Ruderalvegetation (35.63). Lediglich die Randstrukturen zu den Straßen (60.21) hin sind mit einem Fettwiesenstreifen (33.41) eingegrünt. ➤ geringes Konfliktpotenzial



	
Fläche	Es handelt sich um eine größtenteils schon teilversiegelte Fläche von insgesamt 0,2 ha. Das Gebiet macht einen Flächenanteil von weniger als 0,01 % an der Gesamtfläche der Gemeinde Eberhardzell (rd. 5.972 ha) aus. Der Anteil von Siedlungs- und Verkehrsflächen in Eberhardzell liegt bei rd. 9,59% (Stand 2022). ➤ geringes Konfliktpotenzial
Boden	Bestehende Parkplatzfläche mit hohem Anteil versiegelter bzw. überbauter Flächen. Kleinflächiges Vorkommen anthropogen überformter Bodenflächen im Randbereich. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Als hydrogeologische Einheit ohne Deckschicht kommen Eiszeitliche Schotter im Alpenvorland (qES) mit hoher Ergiebigkeit vor. Es bestehen deutliche Veränderungen durch Versiegelung. ➤ geringes Konfliktpotenzial Oberflächengewässer kommen nicht vor. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Klima / Luft	Gewerbefläche mit generell ungünstiger bis ungünstiger bioklimatischer Situation. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Das gewerblich genutzte Plangebiet ist strukturarm und technisch überformt. Landschaftsprägende Strukturen sind nicht gegeben. ➤ geringes Konfliktpotenzial
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Kein Vorkommen von Kultur- und Sachgüter (im Plangebiet). ➤ geringes Konfliktpotenzial
Artenschutz	Beschreibung und Bewertung
Europäische Vogelarten	Bereiche nördlich und südlich des Plangebietes sind als Feldvogelkulisse (sonstige Flächen) klassifiziert und bieten ein Habitatpotenzial für bodenbrütende Vogelarten. Bedingt durch die Kulissenwirkung des bestehenden Ortes ist in einem Abstand von bis zu 160 m (vgl. OELKE, 1968) von einem reduzierten Habitatpotenzial für bodenbrütende Vogelarten (v.a. Feldlerche) auszugehen. ➤ geringes Konfliktpotenzial
FFH-Arten (Anhang II u. IV)	Kein Habitatpotenzial vorhanden.



Empfehlung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung			
Maßnahmen		Eignung Schutzgut	
Erhalt bzw. Aufwertung der Randeingrünung		Pflanzen/Tiere, Landschaft	
Anlage von Grünstrukturen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung)		Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft	
Insektenfreundliche Beleuchtung		Pflanzen/Tiere	
Verringerung des Versiegelungsgrades durch wasserdurchlässige Beläge		Boden, Wasser, Klima/Luft	
Retention bzw. Versickerung von unbelastetem Regenwasser		Wasser, Klima/Luft	
Gesamtbeurteilung			
Übersicht Konfliktpotenzial	hoch	mittel	gering
Schutzgut Mensch			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgut Fläche			
Schutzgut Boden			
Schutzgut Wasser			
Schutzgut Klima / Luft			
Schutzgut Landschaft			
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter			
Artenschutz			
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung			
Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer gewerblichen Nutzung auszugehen.			
Planungsempfehlungen und Hinweise			
Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und der Beibehaltung der aktuellen Nutzung werden keine ergänzenden faunistischen Kartierungen erforderlich.			
Zusammenfassende Bewertung			
Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist das Konfliktpotenzial für die Schutzgüter als gering zu bewerten. Das Eingriffsrisiko wird für das Plangebiet insgesamt als gering eingestuft.			

3 PROGNOSE SONSTIGER GGF. ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNGEN

Nachfolgend werden diejenigen Umweltauswirkungen bearbeitet, die nach Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) zu prognostizieren sind und nicht in den Gebietssteckbriefen in Kapitel 2 beschrieben wurden. Hierbei handelt es sich um Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zum BauGB Nr. 2. b) aa) bis hh).



- **Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten (Anlage 1 Abs. 2 b) aa) BauGB)**

Sinngemäß gelten nachfolgende Bewertungen, die im Zuge des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan (Zieljahr 2035) durch das INGENIEURBÜRO BLASER (2023) formuliert wurden:

„Mit den geplanten Bauflächen wird die dauerhafte Überbauung von meist landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Teilweise befinden sich diese Entwicklungsflächen auch innerhalb der Siedlung. In diesen Fällen handelt es sich meist um Umnutzungen, bei denen bestehende Gebäude abgerissen werden sollen, um sie durch neue Bauten anderer Zweckbestimmung zu ersetzen. Sollten im Eingriffsbereich geeignete Gebäudestrukturen vorhanden sein, die Fledermäusen oder an Gebäude brütenden Vogelarten als Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten dienen können, ist deren Abriss von artenschutzrechtlicher Relevanz. Über die dauerhafte, mit dem „Vorhandensein“ verbundene Inanspruchnahme sind im Zusammenhang mit dem Bau, also der (temporären) Herstellung keine zusätzlichen flächenhaften Auswirkungen zu erwarten“.

- **Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist (Anlage 1 Abs. 2 b) bb) BauGB)**

Sinngemäß gelten nachfolgende Bewertungen, die im Zuge des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan (Zieljahr 2035) durch das INGENIEURBÜRO BLASER (2023) formuliert wurden:

„Mit der Umwandlung der Freiflächen sind Auswirkungen auf alle aufgeführten Umweltfunktionen bzw. Schutzgüter verbunden“ (siehe Einschätzung des Konfliktpotenzials in den Gebietssteckbriefe).

- **Umweltauswirkungen infolge der Art und der Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Anlage 1 Abs. 2 b) cc) BauGB)**

Sinngemäß gelten nachfolgende Bewertungen, die im Zuge des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan (Zieljahr 2035) durch das INGENIEURBÜRO BLASER (2023) formuliert wurden:

„Sowohl bau- als auch betriebsbedingt ist mit einem Anstieg von Lärm und Schadstoffemissionen zu rechnen. Die baubedingten Wirkungen sind auf den Zeitraum der Bauphase beschränkt. Es handelt sich hauptsächlich um Auswirkungen durch den Einsatz von Baumaschinen und -geräten. Nach Fertigstellung der Bebauung ist durch die Nutzung der Neubauflächen mit einem Anstieg von Lärm-, Schadstoff- und Lichtemissionen durch den erhöhten Pkw-Quell- und Zielverkehr, Hausbrand sowie die Straßen- und Gebäudebeleuchtung zu rechnen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden diese – ebenso wie die durch zusätzlichen Verkehr verursachten Lärmemissionen auf ihre Umweltrelevanz geprüft. Zur Reduktion der Menge an CO₂- und Schadstoff-Emissionen müssen Neubauten gemäß Klimaschutzgesetz Ba-Wü erneuerbare Energien verwenden“.



- **Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung (Anlage 1 Abs. 2 b) dd) BauGB)**

Sinngemäß gelten nachfolgende Bewertungen, die im Zuge des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan (Zieljahr 2035) durch das INGENIEURBÜRO BLASER (2023) formuliert wurden:

„Die nach Realisierung der Bauflächen anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß beseitigt und verwertet werden. Über die Art und Menge der erzeugten Abfälle können zum jetzigen Zeitpunkt keine Angaben gemacht werden. Der Haus- und Restmüll, der bei der Nutzung der realisierten Bauflächen dauerhaft während der Flächennutzung auftritt, muss sachgerecht gemäß der Abfallwirtschaft des Landkreises Biberach entsorgt werden. Bei Gewerbemüll ist zu prüfen, ob die Abfälle beseitigt oder verwertet werden müssen. Abfälle, wie überschüssiges Baumaterial oder Abfallstoffe der Baumaterialverarbeitung, die im Zuge der Bauarbeiten entstehen, können ebenfalls gemäß der Abfallwirtschaft des Landkreises Biberach entsorgt werden. Es handelt sich hierbei um einmalig auftretende Abfälle“.

- **Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) (Anlage 1 Abs. 2 b) ee) BauGB)**

Sinngemäß gelten nachfolgende Bewertungen, die im Zuge des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan (Zieljahr 2035) durch das INGENIEURBÜRO BLASER (2023) formuliert wurden:

„Risiken für die menschliche Gesundheit oder eine Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Umwelt sind durch die vorgesehenen Bauflächen derzeit nicht zu erkennen. Nach einer Abfrage beim Regierungspräsidium Tübingen sind in der VG Biberach vier Betriebe mit entsprechendem Gefährdungspotenzial im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie oder Störfall-Richtlinie) ansässig. Es sind keine Baugebiete im Achtungsabstand geplant². Sollten die vorgesehenen Bebauungspläne eine Nutzung entsprechend dem Gefährdungspotenzial im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie oder Störfall-Richtlinie) nicht ausschließen, sind die Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umweltauswirkungen entsprechend zu prüfen. Aussagen zu Risiken für das kulturelle Erbe (Kultur- und sonstige Sachgüter) oder die Umwelt (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete) durch die vorgesehenen Bauflächen werden in den Gebietssteckbriefen getroffen“.

- **Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Anlage 1 Abs. 2 b) ff) BauGB)**

² Wurde im Zuge der Bearbeitung für die 5 Bauflächen geprüft



Sinngemäß gelten nachfolgende Bewertungen, die im Zuge des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan (Zieljahr 2035) durch das INGENIEURBÜRO BLASER (2023) formuliert wurden:

„Im Umfeld der Planungen sind keine Vorhaben benachbarter Plangebiete derart vorhanden, als dass ein Zusammenwirken mit deren Auswirkungen auf die Umwelt zu erheblichen kumulativen Effekten führen könnte. Bestehende Umweltprobleme sind nicht bekannt. Es sind keine weiteren Vorhaben mit Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen vorhanden. Auswirkungen auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz (geschützte Biotope etc.) werden in den Gebietssteckbriefen betrachtet“.

- **Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Abs. 2 b) gg) BauGB)**

Sinngemäß gelten nachfolgende Bewertungen, die im Zuge des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan (Zieljahr 2035) durch das INGENIEURBÜRO BLASER (2023) formuliert wurden:

„Auswirkungen auf das lokale Klima werden in den Gebietssteckbriefen behandelt und werden sich bei Durchführung der Planung aufgrund der Kleinflächigkeit vor allem auf die Plangebiete selbst konzentrieren. Emissionen und Veränderungen der Vegetationsbedeckung / des Versiegelungsgrades steigen nicht derart, als dass es dadurch zu spürbaren Auswirkungen auf das Klima kommen wird. Neubauten müssen gemäß Klimaschutzgesetz Ba-Wü erneuerbare Energien verwenden, was die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft generell vermindert. Eine Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels sind derzeit nicht erkennbar“.

- **Eingesetzte Techniken und Stoffe (Anlage 1 Abs. 2 b) hh) BauGB)**

Sinngemäß gelten nachfolgende Bewertungen, die im Zuge des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan (Zieljahr 2035) durch das INGENIEURBÜRO BLASER (2023) formuliert wurden:

„Für die Errichtung von Erschließung und vorgesehener Bebauung werden keine Techniken und Stoffe benötigt, von denen bei sachgerechtem Umgang erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind“.

4 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)

Auf der Basis der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Maßnahmen zum Monitoring vorgesehen, da die Prognose möglicher Beeinträchtigungen sich nur auf sehr grobe



Rahmenannahmen stützt. Eine Konkretisierung des Monitorings ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

5 PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen der im Jahr 2023 vom Büro Blaser durchgeführten Standortanalyse für Freiflächen-Photovoltaik wurde die gesamte Gemarkung der Stadt Biberach untersucht.

Für die geplanten Sonderbauflächen „Agri PV – Waldberg“ und „Agri PV – Sankt Johanneseschle“ bestehen konkrete, projektbezogene Planungen. In der damaligen Untersuchung erfüllten beide Flächen keine der Ausschlusskriterien. Im Umweltbericht wurde geprüft, ob die Standorte möglich und zulässig sind.

6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

In der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Biberach ist die Aufnahme von folgenden Bauflächen vorgesehen:

- Stadt Biberach, Geplante Sonderbaufläche „Agri PV – St. Johanneseschle“ mit 3,6 ha
- Stadt Biberach, Bestehende Mischbauflächen „Winterreute – Hauptbereich“ mit 8,6 ha und „Winterreute – Kleinsiedlung“ mit 1,1 ha
- Stadt Biberach, Geplante Sonderbaufläche „Agri PV – Waldberg“ mit 20,4 ha
- Gemeinde Eberhardzell, Bestehende gewerbliche Baufläche „Kalmus West II“ mit 0,2 ha

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Darstellung des Bestandes und die Beurteilung der zu erwartenden Konfliktschwere bzw. des zu erwartenden Konfliktpotenzials bei Durchführung der Planung erfolgt für:

- übergeordnete Restriktionen und Fachplanungen,
- die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- sowie den Artenschutz

in komprimierten Gebietssteckbriefen. Weiterhin wird in diesen eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall) abgeleitet, gebietsinterne Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen vorgeschlagen, Planungsempfehlungen und Hinweise aufgezeigt und eine zusammenfassende Bewertung des prognostizierten Eingriffsrisikos beschrieben.

Für die Bauflächen ermitteln sich folgende Eingriffsrisiken:



Mittleres Eingriffsrisiko



- Stadt Biberach, Geplante Sonderbaufläche „Agri PV – St. Johanneseschle“ mit 3,6 ha
- Stadt Biberach, Bestehende Mischbauflächen „Winterreute – Hauptbereich“ mit 8,6 ha
- Stadt Biberach, Geplante Sonderbaufläche „Agri PV – Waldberg“ mit 20,4 ha

Geringes Eingriffsrisiko



- Stadt Biberach, Bestehende Mischbauflächen „Winterreute – Kleinsiedlung“ mit 1,1 ha
- Gemeinde Eberhardzell, Bestehende gewerbliche Baufläche „Kalmus West II“ mit 0,2 ha

Bearbeitungsstand: 17.10.2025

Jürgen Stotz

Landschaftsökologie + Planung
Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft



7 LITERATUR UND QUELLEN

GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH (2018): Stadtklimaanalyse VB Biberach. Hannover

INGENIEURBÜRO BLASER (2023): Umweltbericht. Entwurf für den Feststellungsbeschluss. Flächennutzungsplan – Zieljahr 2035. Esslingen.

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, REF. 83.1 – INVENTARISATION: FACHGEBIET 2, STÄDTEBAULICHE DENKMALPFLEGE, TÜBINGEN: über-sandte Daten der Kulturdenkmale der VG Biberach zum Zeitpunkt vom Mai 2024.

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG (2023): Verwaltungsgemeinschaft Biberach. Land-schaftsplan 2035. Schorndorf.

LEL, LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM SCHWÄ-BISCH GMÜND: Geofachdaten in [https://lel.landwirtschaft-bw.de/Lde/Startseite/Un-sere+Themen/ Geofachdaten](https://lel.landwirtschaft-bw.de/Lde/Startseite/Un-sere+Themen/Geofachdaten) (Abruf April 2024).

LGL LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG: Geoportal in [https://www.geoportal-bw.de/#/\(sidenav:menu\)](https://www.geoportal-bw.de/#/(sidenav:menu)) (Abruf April 2024).

LGRB, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG: Kartenviewer der LGRB in <https://maps.lgrb-bw.de/> (Abruf April 2024).

LUBW, LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ: Daten- und Kartendienst der LUBW in <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> (Abruf April 2024).

OELKE, H (1968): Wo beginnt und wo endet der Biotop der Feldlerche, Journal für Orni-thologie 109 (1): 25-29.

REGIONALVERBAND DONAU-ILLER: Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller. Satzungsbeschluss 05.12.2023. Ulm.

STADT BIBERACH: Zahlen, Daten, Fakten in <https://www.biberach-riss.de/Stadt-und-Poli-tik/Stadtportrait/Biberach-in-Zahlen/> (Abruf Oktober 2025).

STADTPLANUNGSAMT BIBERACH (2023): Verwaltungsgemeinschaft Biberach. Fortschrei-bung Flächennutzungsplan 2035. Biberach.

STADTSTIK: Eberhardzell - Zahlen, Daten und Fakten in <https://stadtistik.de/stadt/eber-hardzell-08426038/> (Abruf Oktober 2025).



ANHANG

Anlage 1: Fotodokumentation



Stadt Biberach: Geplante Sonderbaufläche „Agri PV – St. Johanneseschle“



Plangebiet mit Grünlandeinsaat, Feldweg und rechtsseitig Ackerfläche, im Hintergrund Scheune



Greifvogelsitzstangen im Plangebiet mit Turmfalken



Plangebiet mit drei Graureihern



Stadt Biberach: Bestehende Mischbaufläche „Winterreute-Hauptbereich“



Wiesenflächen und Ortsrand im nördlichen Plangebiet



Wiesenflächen und Ortsrand im südöstlichen Plangebiet



Wiesenflächen und Obstbaumbestand im nordwestlichen Plangebiet



Stadt Biberach: Bestehende Mischbaufläche „Winterreute-Kleinsiedlung“



Nordwestlicher Ortsrand mit Pferdeweide



Südwestlicher Ortsrand mit Wiesenfläche und Baumreihe



Südöstlicher Ortsrand mit Gärten



Stadt Biberach: Geplante Sonderbaufläche „Agri PV – Waldberg“



Ackerflächen mit Grasweg



Ackerflächen mit Asphaltweg im Hintergrund Waldgebiet



Stadt Eberhardzell: Bestehende Gewerbliche Baufläche „Kalmus West II“



Straße, kleiner Wall mit Fettwiesenstreifen und eingezäunter Stellplatz



Eingezäunter Stellplatz mit Schotterfläche und kleinflächig Ruderalvegetation

