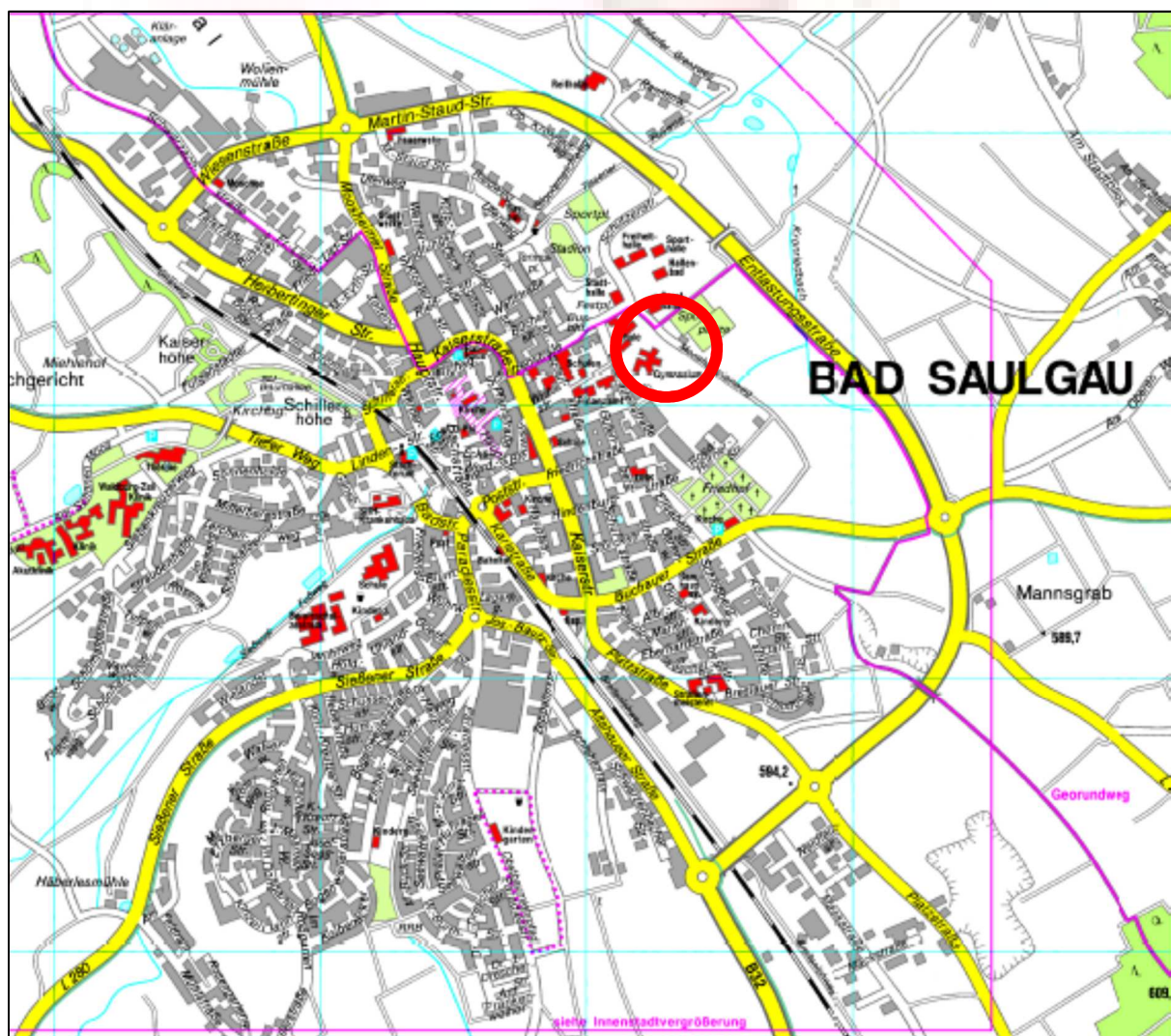


„Mooshaupten I Bildungscampus“



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Zeichnerischer Teil	3
2. Rechtsgrundlagen	4
3. Planungsrechtliche Festsetzungen	5 - 9
4. Hinweise	10 - 14
5. Örtliche Bauvorschriften	15 - 16
6. Begründung mit Umweltbericht	17 - 69
7. Verfahrenshinweise	70

2. Rechtsgrundlagen

- 2.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).
- 2.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 2.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- 2.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 16.03.2026 (GBl.
2026 Nr. 44)
- 2.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.
581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind zulässig: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Spielplätze und Spielfelder sowie die hierfür erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf auch außerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Diese Flächen dienen zur Abgrenzung des Schulgeländes und als Teilausgleich für den Eingriff.

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Diese Flächen dienen der inneren Erschließung des Gebiets und als Zubringer zum überörtlichen Verkehrsnetz. Diese Flächen werden nicht unterteilt in Fahrbahn, Gehweg, Verkehrsgrün usw. können diese aber beinhalten.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche gilt die Grundflächenzahl 0,8.

GFZ Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche gilt die Geschoßflächenzahl 2,4.

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 2 Vollgeschosse erforderlich und maximal drei Vollgeschosse zulässig.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe wird als absolute Höhe über Normalnull (NN) festgelegt. Die Oberkante des höchsten Punktes der baulichen Anlage (z.B. Attika) darf eine Höhe von 597,00 m ü. NN nicht überschreiten. Maßgeblich ist die Höhe des höchsten konstruktiven Abschlusses des Gebäudes. Technische Aufbauten (z. B. Lüftungsanlagen, Aufzugschächte) können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie die festgesetzte Höhe um nicht mehr als 1,50 Meter überschreiten.

Bei Garagen und überdachten Stellplätzen darf die Oberkante des höchsten Dachelements nicht höher als 5,50 Meter sein, gemessen vom Rohfußboden der Garage bis zur Oberkante des höchsten Dachelements.

3.3

Bauweise der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Für die Gebäude wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise, daher mit Grenzabstand, jedoch ohne Längenbeschränkung zu errichten.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

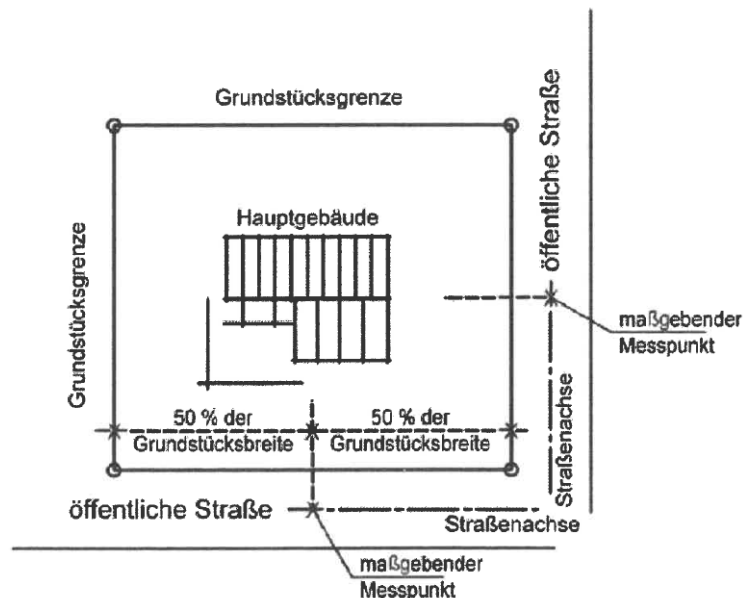
Flächen, die innerhalb der geschlossenen Baugrenzen liegen, sind überbaubare Grundstücksflächen.

3.4

Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die EFH = Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe mit Höhenangaben über Normal Null wird in Bezug auf die angrenzende Erschließungsstraße festgelegt (Höhenbezug Deutsches Haupthöhennetz DHHN 12). Zu ermitteln ist die Höhe des „maßgeblichen Messpunkts“ über NN mit der die Achse der Erschließungsstraße an das betreffende Baugrundstück angrenzt. Die EFH hat mindestens 0 cm bis max. 50 cm über der Höhe des maßgeblichen Messpunkts zu liegen. Der maßgebende Messpunkt liegt mittig zwischen den Grundstücksgrenzen auf der Straßenachse. Bei Eckgrundstücken ist der Mittelwert beider maßgebender Messpunkte heranzuziehen. Zur Erschließungsstraße zählen keine reinen Geh- und Radwege sowie landwirtschaftliche Wege. Diese Festsetzung gilt nur für Hauptgebäude.

Skizze:



3.5

Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen mit bis zu je 40 m³ Rauminhalt und max. 3,25 m Gesamthöhe bei einem Gesamtrauminhalt bei mehreren Nebengebäuden von max. 60 m³ sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauGB). Im 5 Meter breiten Streifen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Nebenanlagen als Gebäude nicht zulässig.

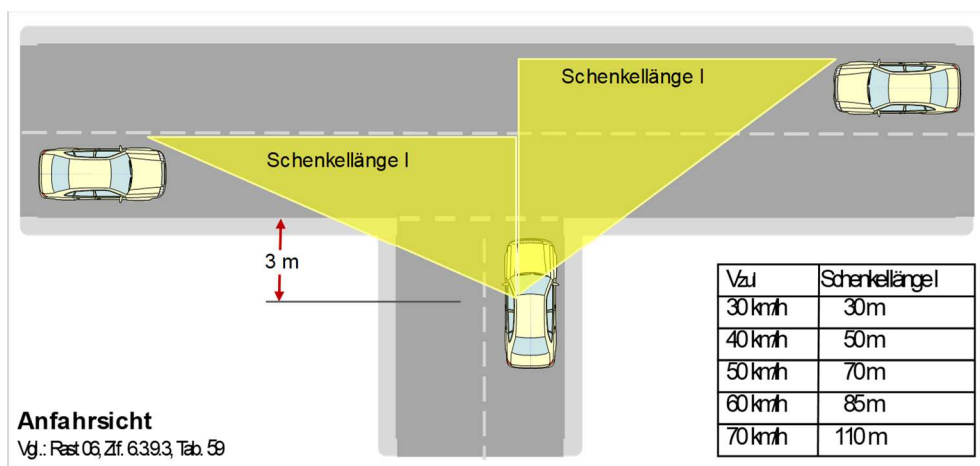
Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 1 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze ohne Überdachung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.6

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Folgende Flächen im Bereich von Kreuzungen, Einmündungen sowie Grundstücksabfahrten sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten (siehe ggf. auch Darstellung im zeichn. Teil). Sichtbehindernde Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahnrand nicht überschreiten.



Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches (für die Verkehrsführung) sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

3.7 Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.7.1 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Flachdächer oder Gebäudeteile sind extensiv, flächig und dauerhaft zu begrünen. Der Mindestaufbau der Dachbegrünung beträgt 12 cm. Es ist mageres, phosphatarmes Substrat zu verwenden. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dies gilt auch für untergeordnete Anbauten/Vorbauten, Garagen und Nebenanlagen. Eine Photovoltaikanlage ersetzt die Pflicht zur Dachbegrünung nicht.
- 3.7.2 Auf den nicht bebauten Grundstücksteilen dürfen keine Stein- und Koniferengärten angelegt werden. Außerhalb von Zuwegungen sind keine vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen zulässig.
- 3.7.3 Pflanzung von Bäumen und deren Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/25b BauGB)
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) sind mind. 11 hochstämmige, einheimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen. Der Standort ist frei wählbar. Erhaltene Bestandsbäume werden angerechnet. Die Baumquartiere sind gegen Überfahrten zu schützen und müssen eine begrünte Fläche von mind. 8 m² aufweisen. Der Stammumfang bei der Pflanzung beträgt mind. 14-16 cm (Obstbaum: 12-14 cm). Die Befestigung erfolgt mittels Zweipflock, Wühlmausschutz ist anzubringen. Es sind Arten der Pflanzliste I, Anhang II zu verwenden. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
- 3.7.4 Flächenpflanzgebot von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Entlang dem südwestlichen Rand des Plangebiets ist angrenzend an das zu erhaltende Feldgehölz eine Hecke (3 m Breite) mit verschiedenen Arten zu pflanzen. Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m, zwischen den Reihen 2 m, versetzte Pflanzung bei mehreren Reihen. Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Größe von 100 – 150 cm. Es sind Arten der Pflanzliste II in Anhang II zu verwenden. Dauerhafter Erhalt und Pflege der Pflanzung. Die Hecken sind als freiwachsende Hecken zu entwickeln, die eine Höhe von mind. 2 m erreichen. Es darf kein jährlicher Schnitt erfolgen, ausgenommen zur Verkehrssicherung. Bei Abgang sind Ersatzgehölze in gleicher Qualität zu pflanzen.
- 3.7.5 Erhaltung von Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Am südwestlichen Rand des Plangebiets befindet sich überwiegend auf dem benachbarten Flurstück 322 Gem. Saulgau ein Gehölz das erhalten bleiben soll. Dieses Gehölz breitet sich teilweise in das Plangebiet hinein aus. Zum Erhalt dieses Gehölzes, wird für die Teilfläche auf dem Flst. 321 ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Während Baumaßnahmen ist es durch einen Bauzaun mit Abstand von 1,5 m zum Gehölztrauf zu schützen. Ablagerungen im gesamten Wurzel- und Traufbereich oder Befahren dieses Bereichs sind nicht zulässig. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

4.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem zugehörigen zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Aufgestellt:
Stadtverwaltung Bad Saulgau, 27.08.2026
Fachbereich 3.1 - Stadtplanung

Bebauungsplan "Mooshaupten I Bildungscampus"

HINWEISE

1. Niederschlagswasser

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser befestigter und unbefestigter Flächen ist der § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie der § 46 des Wassergesetzes (Abwasserbeseitigungspflicht) für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfe der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück in geeigneter Weise zu versickern. Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dächern werden Zisternen empfohlen. Die Anlagen müssen jederzeit kontrollierbar sein. Der Überlauf der Anlagen muss ebenfalls an die vorhandene Versickerungsanlage angeschlossen werden. Die Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken und Gebäuden durch eine Versickerung ist nicht zulässig. Ist eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich, was durch ein aussagekräftiges Gutachten nachzuweisen ist, so ist der Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Bad Saulgau zu kontaktieren.

Um das Niederschlagswasser nicht zusätzlich zu belasten, muss auf Dach- und Fassadenmaterialien aus Kupfer, Zink, Titanzink und Blei verzichtet oder durch eine Beschichtung verhindert werden, dass diese Schadstoffe freigesetzt werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie Regenfallrohre, Dachrinnen usw.

Für Zufahrten, Fußwege, Stellplätze sowie weitere geeignete Flächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenfugenpflaster sowie versickerungsfähiges Pflaster und Platten bzw. Platten mit großen Fugenanteil.

2. Regenwasserverwendung

Bei der Verwendung von Regenwasser aus Regenwasserzisternen im Haushalt (z.B. WC-Spülung, Gartenbewässerung oder Wäschewaschen etc.) ist für das Regenwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem entsprechend DIN 1988 und Trinkwasserverordnung zu installieren. Die Behälteranlagen bei Verwendung des Wassers als Betriebswasser müssen kontrollierbar sein.

Nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) muss die Inbetriebnahme einer Betriebswasseranlage, die zusätzlich zur Hausinstallation eingerichtet wird, beim Landratsamt – Fachbereich Gesundheit angezeigt werden. Die Vorschriften des örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmens sind zu beachten.

3. Grundwasserschutz

Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der rechtskräftig festgesetzten Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets „Albergasse“ (LUBW-Nr.: 437095) wird hingewiesen. Die dort geltenden Vorschriften/Schutzbestimmungen sind einzuhalten.

Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz des Landratsamts Sigmaringen zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

Das Niederbringen von Erdwärmesonden ist unter Einhaltung von Auflagen und Bedingungen möglich. Eine Bohranzeige unter Angabe der Flurstücksnummer ist rechtzeitig vorab beim LRA Sigmaringen einzureichen. Eine verbindliche Auskunft über wasserwirtschaftliche Restriktionen erteilt das Landratsamt nach Übersendung näherer Daten.

4. Altlasten

Im Plangebiet befindet sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine altlastenverdächtige Fläche. Sollten bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl o. Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu informieren.

5. Bodenschutz

Oberboden der zu überbauenden Flächen ist fachgerecht abzutragen, zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme in einer Mindestschichtstärke von 20 cm auf dem übrigen Baugrundstück aufzutragen. Lagerung des Oberbodens in Mieten von höchstens zwei Metern Höhe, bei Lagerung länger als zwei Monate ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Die Baumaßnahme ist so zu planen und zu organisieren, dass möglichst wenig Boden/Aushub von der Baustelle abgefahren werden muss.

Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ zu berücksichtigen. Hierin ist z. B. aufgeführt, dass Zufahrten, Wege und Stellplätze nicht vollversiegelt werden sollen, sondern stets aus wasserdurchlässigem Material erstellt werden sollen. Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.

Gemäß § 2 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz Baden-Württemberg ist bei Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar, bei denen z. B. durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Teil- oder Vollversiegelungen auf natürlichen Böden eingewirkt wird, durch den Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Vorhaben als auch bei ihrer Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen gewährleistet wird. Bei Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 0,3 Hektar kann der Vorhabenträger lt. BBodSchV n. F. zur Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) verpflichtet werden, welche die Ausführung des Vorhabens überwacht. Informationen über die Anforderungen an das Bodenschutzkonzept sowie das gesamte Aufgabenspektrum der BBB sind der DIN 19639 zu entnehmen. Das für die BBB gewählte Fachbüro, welches auch für die Erstellung des Bodenschutzkonzepts herangezogen werden sollte, muss bodenkundliche Fachkenntnisse durch entsprechende Referenzprojekte vorweisen können. Diese sind der unteren Bodenschutzbehörde, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, Landratsamt Sigmaringen, auf Anfrage vorzulegen. Die BBB hat unter anderem die Aufgabe, vor der Baumaßnahme eigene bodenkundliche Aufnahmen, Beprobungen und Kartierungen durchzuführen um die notwendigen Informationen für den im Bodenschutzkonzept enthaltenen Bodenschutzplan sowie für das Massenverwertungskonzept zu sammeln. Die im Bodenschutzkonzept festzuschreibenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind den am Bau Beteiligten vor Beginn der ersten Erdbauarbeiten in geeigneter Weise zu vermitteln. Weiterhin muss die BBB im Verlauf der Baumaßnahme in regelmäßigen Abständen, i. d. R. wöchentlich Baustellenbegehungen durchführen, diese in geeigneter Weise dokumentieren (bspw. durch nummerierte, bebilderte Protokolle) und dem Vorhabenträger sowie der Fachbehörde diese Dokumentation jeweils zeitnah zugänglich machen. Entsprechende Festlegungen sind im Bodenschutzkonzept aufzuführen. Abweichende Regelungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die im Bodenschutzkonzept aufgeführten Positionen haben Teil des Leistungsverzeichnisses der Baumaßnahme zu sein.

6. Umwelt und Naturschutz

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten sollten für die Außen- und Wegebeleuchtung auf den Parkplätzen und der öffentlichen Grünfläche insektenschonende Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtpunkt zu verwenden. Die Leuchtmittel sollten eine Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin haben, die Lampen oberhalb von 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und staubdicht eingekoffert sein. (Erläuterungen hierzu im Umweltbericht unter M9)

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben (Umweltbericht M10)

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons). Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben. Sofern solche Flächen baulich nicht vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Siehe Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach für detaillierte Informationen (<http://www.vogelglas.info/>). (Schweizer Vogelwarte/ Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempach). Dort sind u. a. folgende Punkte zur Minderung von Spiegelungs- oder Transparenzsituationen genannt:

- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mind. 25%)
- möglichst reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad max. 15%)•Milchglas, Kathedralglas, Glasbausteine, Stegplatten
- andere undurchsichtige Materialien
- mit Sprossen unterteilte Fenster, Oberlichter statt seitliche Fenster
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung die Arbeitsstättenverordnung zu berücksichtigen ist und diese rechtlich Vorrang hat.

Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit (1. Oktober bis 28./29. Februar) unter Beachtung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zulässig.

7. Baugrund

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten „Niedermoor“ und „Illmensee-Schotter“ vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit „Molasse“ im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBWissen und LithoLex.

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBWissen beschrieben.

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1:50000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, die diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solcher Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten teilweise im Verbreitungsbereich von organischen Böden. Da die Datengrundlage zu organischen Böden beim LGRB im mittelmaßstäbigen Bereich vorliegt, die nicht für lokale Planungen geeignet ist, wird grundsätzlich eine Beurteilung des aktuellen Zustands und der Flächenausdehnung des von der Planung betroffenen organischen Bodens vor Ort empfohlen. Laut Umweltbericht wurden bei der Baugrunduntersuchung keine torfigen Schichten angetroffen. Das Vorkommen von Niedermoor im Plangebiet ist entsprechend unwahrscheinlich.

Gemäß § 13 BNatSchG, § 1 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 3 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriff in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen. Sollten bei den vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die Schichtenfolge beginnt mit einem ca. 30 bis 40 cm mächtigen durchwurzelter Oberboden, welcher sich aus einem mittelbraunen bis dunkelbraunen und schwarzbraunen Schluff mit teils kiesigen, sandigen und tonigen Anteilen zusammensetzt. Unterhalb der Tal-/Auenlehme und unter dem Oberboden wurden Schmelzwasserkiese aufgeschlossen, welche im oberen Bereich zumeist stark verwittert bzw. verlehmt sind. Zur Tiefe wurde eine Abnahme der Verwitterung bzw. der Verlehmung festgestellt. Die bindige Matrix der verlehmt Kiese weist anhand der Bohrkernansprache eine Weiche bis steife bzw. graue Farbe auf. Die teilweise erreichte Rammbarkeitsgrenze ist auf größere Steine innerhalb der Schmelzwasserkielesschichten zurückzuführen.

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrunds mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.

8. Abfallbeseitigung und Gefahrenstoffe

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die möglichen Bodengefährdungen durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche u.a. Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelter Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen oder anderen Bauchemikalien sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden.

9. Archäologische Fundstellen

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

10. Straßenwesen

Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über den „Mooshaupterweg“. Der neue Verkehr soll allerdings den „Bernhauser Weg“ und den „Mooshaupterweg“ weitestgehend nicht nutzen. Diese beiden Trassen sollen nur dem Anlieferverkehr und ggf. den Lehrkräften vorbehalten bleiben. Die „Kiss and Ride“- Zone soll im Kreuzungsbereich „Schützenstraße/Bernhauser Weg“ lokalisiert werden. Dieser soll auch für Lehrkräfte als Parkplatz dienen, falls Möglichkeiten am „Mooshaupterweg“ nicht ausreichen oder zugänglich sind. Da der „Bernhauser Weg“ und der „Mooshaupterweg“ somit nur geringfügig mehr Verkehrsbelastung erfahren, können sich die Schüler und Radfahrer deutlich gefahrenloser im Gebiet selbst bewegen. Die Hol-/Bringzone befindet sich somit ca. 170 m von zukünftigen Schulstandort entfernt. Diese Entfernung unterschreitet die empfohlene Entfernung eines Verkehrsgutachters um 30 Meter. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewältigung dieses Schulwegs eine positive Entwicklung bei den Kindern erzielt. Dies funktioniert allerdings nur nachhaltig, wenn die Erreichbarkeit der Schule für Elterntaxis erschwert ist.

11. Immissionsschutz

Die geplante/festgesetzte Gemeinbedarfsfläche befindet sich östlich des Störck-Gymnasiums, westlich eines Sportplatzes und südlich der neuen Sporthalle am Birkenweg. Somit passt sich die geplante Grundschule optimal in das Gebiet ein. Es wird bei der Planung darauf Rücksicht genommen, dass der Pausenhof der neuen Grundschule nach Süden/Osten gerichtet ist, um das benachbarte Gymnasium nicht zu stören. Der Kontakt beider Schularten soll aber grundsätzlich nicht verhindert werden. Eine gemeinsame Nutzung des Mehrzweckspielfeldes im Geltungsbereich ist angedacht. Eine mögliche „Kiss and Ride“- Zone soll im Kreuzungsbereich „Schützenstraße/Bernhauser Weg“ realisiert werden. Damit bleibt der Bring- und Abholverkehr außerhalb des Gebiets und gewährt innerhalb des Gebiets einen sicheren Bewegungsbereich der Schüler zur Sporthalle und dem Schwimmbad. Die „Kiss and Ride“- Zone würde sich hier an einer Stelle platzieren, welche direkt an einer Hauptverkehrsachse liegt und auf benachbarte Nutzungen keinen negativen Einfluss nimmt.

Um Nachbarschaftsbeschwerden vorzubeugen ist beim Einbau von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken, Klimaanlage und Ähnlichem der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten. Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar: https://www.lai-immissionsschutz.de/media/lai-leitfaden-verbesserung-schutz-gegen-laerm-bei-stat-geraete_1717658369.pdf.

12. Löschwasserversorgung/Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen sind gemäß DIN 14090 dauerhaft freizuhalten und deutlich zu kennzeichnen. Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten muss die Mindestlöschwassermenge von 96 m³/h sichergestellt sein.

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358) zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.02.2026 (GBl. S. 15) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) in der jeweils gültigen Fassung wird folgende

S a t z u n g

über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Mooshaupten I Bildungscampus" in Bad Saulgau beschlossen:

I. In Ergänzung der Planzeichen zum Bebauungsplan wird folgendes festgesetzt:

1. Zur Durchführung baugestalterischer Absichten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1-7 LBO)

1.1 Dachgestaltung

Die Form der Dächer der Gebäude sind als Flachdach herzustellen.

Unbeschichtete metallgedeckte Dachflächen sind nicht zulässig.

1.2 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Belag (z.B. Kies, Rasenpflaster, Schotterrasen, Sickerpflaster etc.) auszuführen. Zufahrten und Fahrgassen sind in Asphalt oder Pflaster zulässig. Auf den öffentlichen Parkplätzen ist eine Mindestdurchgrünung der Stellplatzfläche mit 1 Baum je 6 Stellplätzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die zu wählenden Baumarten sind der Bad Saulgauer Liste einheimischer Gehölze zu entnehmen. Diese Festsetzung gilt zusätzlich zum Pflanzgebot aus Nr. 3.7.3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen.

1.3 Führung von Niederspannungsleitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

2. Aus Gründen des Umweltschutzes § 74 (3) LBO

2.1 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Im Plangebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten.

Das bestehende natürliche Gelände ist grundsätzlich beizubehalten. Flächige – und über das gesamte Grundstück gleichmäßig aufgetragene – Geländeaufschüttungen sind zur Unterbringung des Erdaushubes aus der Baugrube zulässig und erwünscht. Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken.

Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Für Fußwege sowie weitere geeignete Flächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

2.2 Abwasserbehandlung

Das auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser wird über den öffentlichen Kanal abgeleitet. Jedes Grundstück erhält einen Anschlusskanal für das Schmutzwasser mit einem Hauskontrollschacht.

Das Einleiten von freigelegtem Fließ-, Grund-, Schichten-, Sicker- oder Quellenwasser in die Abwasserkanalisation ist verboten. Die Pflicht für die Herstellung von wasserdichten Gebäudekellerkonstruktionen bleibt hier unberührt.

Um das Niederschlagswasser nicht zusätzlich zu belasten, muss auf Dach- und Fassadenmaterialien aus Kupfer, Zink, Titanzink und Blei verzichtet oder durch eine Beschichtung verhindert werden, dass diese Schadstoffe freigesetzt werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie Regenfallrohre, Dachrinnen usw. (siehe hierzu Erläuterungen im Umweltbericht M3)

Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfracht und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlage angeschlossen werden.

II. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Mooshaupten I Bildungscampus" Gemarkung Saulgau.

III. Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig i.S. des § 75 Abs. 3 Ziff. 2 LBO handelt, wer dieser nach § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

IV. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft (§ 74 Abs.7 LBO).

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Bad Saulgau,

Raphael Osmakowski-Miller
Bürgermeister

Bebauungsplan "Mooshaupten I Bildungscampus"

BEGRÜNDUNG

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 BGBl. 2025 I Nr. 348) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786 in der neuesten Fassung).

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen (rechtskräftig seit 25.08.2011) ist die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans als zukünftige Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ aufgeführt. Somit entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans den bauleitplanerischen Zielsetzungen des Flächennutzungsplans.

2. Planerischer Leitgedanke

Da die Stadt eine Umstrukturierung des Schul-Clusters und Stärkung der Bildungslandschaft plant und sich die gesetzlichen Vorgaben geändert haben, hat der Gemeinderat der Stadt Bad Saulgau am 25.07.2024 den Neubau der Grundschule beschlossen. Der geplante Neubau mit seiner Nutzung passt gut zur Nachbarschaftsnutzung und schafft Synergieeffekt in Betracht auf Sporthalle und Hallenbad. Auch das vorhandene Mehrzweckspielfeld im Plangebiet kann zur Pausengestaltung/Freizeitgestaltung einbezogen werden.

Da sich das Plangebiet aktuell im Außenbereich befindet, wird zur Aufstellung des Bebauungsplans das Regelverfahren angewendet.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am östlichen Stadtrand von Bad Saulgau. Dieses Gebiet ist überwiegend geprägt von Bildungs-, Sport- und Kultureinrichtungen. Im nördlichen Bereich platziert sich die neue Sporthalle am Birkenweg, im Westen befindet sich die Brechenmacherschule und das Störk-Gymnasium, im Osten liegt ein Sportplatz mit Trainingsplatz und im Süden grenzt das Gebiet aktuell noch an den Außenbereich an, der landwirtschaftlich genutzt wird. Hier ist aber angedacht eine Wohnbebauung umzusetzen, die bereits durch einen Architektenwettbewerb mit anschließend gefasstem Gemeinderatsbeschluss fixiert wurde. Die Zuwegung von der „Schützenstraße“ über den „Bernhauser Weg“ und den „Mooshaupterweg“ sind verkehrlich wenig genutzt, was auch so bleiben soll. Dies kommt der wichtigen Radwegachse „Birkenweg“ zu gute. Das Gebiet selber ist relativ eben. Somit sind keine nennenswerten Erdbewegungen zur Nutzbarmachung des Geländes notwendig. An das Plangebiet grenzt im Osten ein Anmoorgebiet an. Außerdem liegt der Geltungsbereich im Wasserschutzgebiet „Albergasse“ Zone IIIB. Aktuell wird die Planfläche als Grünland genutzt. Der Geltungsbereich hat einen Flächenumfang von ca. 10.800 m² und beinhaltet Teile der Flurstücke 321 und 620 der Gemarkung Saulgau. Die Höhe über NN liegt bei ca. 584,30m.

Die Bodennutzung stellt sich aktuell wie folgt dar:

• Mehrzweckspielfeld	ca. 560 qm
• Straßenfläche	ca. 530 qm
• Feldweg	ca. 400 qm
• Grünland	ca. 9.310 qm

Die Bodennutzung stellt sich zukünftig wie folgt dar:

• Mehrzweckspielfeld	ca. 560 qm
• Verkehrsfläche	ca. 2.590 qm
• Gemeinbedarfsfläche	ca. 7.300 qm
• Öffentliche Grünfläche	ca. 350 qm

4. Die geplante Art der baulichen Nutzung

Die Fläche soll als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden. Sie soll überwiegend der schulischen Nutzung dienen.

5. Das geplante Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO beträgt im gesamten Plangebiet 0,8. Die Geschoßflächenzahl nach § 20 BauNVO beträgt 2,4. Die Höhe der Außenwand ab Erdgeschoß wird mit max. 12,50 Meter bei Flachdächern festgesetzt. Dies ermöglicht die Realisierung einer neuen Grundschule und gibt Gestaltungsspielraum für den laufenden Wettbewerb.

6. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die Bebauung des Areals wird durch die Stadt Bad Saulgau stattfinden. Die endgültige Planung des Bauwerks liegt noch nicht vor. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Bei der Bauweise findet die abweichende Bauweise Anwendung. Das Gebäude ist in offener Bauweise ohne Längenbeschränkung zu erstellen. Dadurch wird die Anpassung der Neubebauung an die Umgebungsbebauung gewährleistet und fügt sich damit optimal ein.

Die Dächer sind als Flachdach herzustellen.

7. Straßenwesen, Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung an das weiterführende Verkehrswegenetz erfolgt über den „Mooshauptweg“ und den „Bernhauser Weg“ als Zubringer zur „Schützenstraße“ wobei diese Zuwegung nur zur Anlieferung von Material und Andienung der Lehrerparkplätze am Sportplatz dienen soll. Weitere Lehrerparkplätze sowie der Bring- und Holverkehr der Schüler sollen auf der Fläche im Kreuzungsbereich der „Schützenstraße/Bernhauser Weg“ hergestellt werden. Für den Bereich ab dem „Bernhauser Weg“ liegt uns ein Verkehrsgutachten vor, das die Abwicklung aller Verkehrsarten abhandelt und das Konzept als umsetzungsfähig bestätigt.

Auf dem „Mooshauptweg“ von Südosten herkommend wird im Kreuzungsbereich mit dem „Bernhauser Weg“ eine einseitige Einengung realisiert um den vorfahrtsberechtigten Radverkehr der vom Birkenweg her Richtung Innenstadt fährt zu schützen und ihm die Zufahrt in den Mischverkehr zu erleichtern. Diese Einengung darf nicht höher als 0,60 Meter gestaltet werden um die Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich nicht zu behindern.

8. Energieversorgung

Auf dem benachbarten Flurstück der Brechenmacherschule befindet sich eine Umspannstation. Es kann von hieraus eine Stromversorgung installiert werden oder über die bestehenden Leitungen im angrenzenden Schulhof bzw. der Bestandsleitung zum benachbarten Sportheim. Das benachbarte Sportheim ist ebenfalls mit Gas versorgt. Eine Anschlussmöglichkeit ist auch hier gegeben. Am Hallenbad befindet sich außerdem ein Blockheizkraftwerk welches ein Nahwärmenetz in der Stadt speist. Die neue Sporthalle am Birkenweg ist hier angeschlossen. Eine weitere Leitung könnte dann zur neuen Grundschule verlegt werden.

9. Abwasserentsorgung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und befestigten Hofflächen ist vorrangig auf dem Flurstück zu versickern. Das anfallende Schmutzwasser ist dem öffentlichen Kanal und der Sammelkläranlage zuzuführen. Möglicherweise ist dies nur über ein Pumpwerk im Gebäude selber zu leisten.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes (Beseitigung von Niederschlagswasser) für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei wird die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung angewandt.

Aufgrund o.g. gesetzlicher Vorgaben ist das anfallende Oberflächenwasser entweder zu versickern oder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Die geeigneten Versickerungsanlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-A 138) so zu bemessen und zu gestalten, dass eine nachteilige Beeinträchtigung des Grundwassers und von Nachbargrundstücken ausgeschlossen ist.

Die Rückhaltung von Niederschlagswasser der Dächer in Zisternen wird in den örtlichen Bauvorschriften empfohlen.

Ist versickerungsfähiger Untergrund vorhanden, so ist das Niederschlagswasser von Dachflächen, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätzen an geeignete Versickerungseinrichtungen auf dem Grundstück (z. B. Versickerungsmulden, Mulden-Rigolen o. ä.) anzuschließen und in geeigneter Weise auf dem Grundstück zu versickern.

10. Immissionsschutz

Das geplante Vorhaben „Schule“ fügt sich in die Umgebungsnutzung ein. Der neue Baukörper sollte so positioniert werden, dass die Pausenfläche sich Richtung Sportgelände am Birkenweg orientiert und der Unterricht am benachbarten Gymnasium nicht gestört wird. Die Verkehrsbelastung wird auf dem „Bernhauser Weg“ und dem „Mooshaupterweg“ nicht erheblich zunehmen, da diese Wegeverbindung innerhalb der Betriebszeiten der Schule nur von Versorgungsfahrzeugen, Lehrkräften, Fußgängern und Radfahrern genutzt werden soll. Der Bring- und Holverkehr sowie die restlichen Lehrerparkplätze sollen über eine „Kiss and Ride“ – Zone südlich des Kreuzungsbereichs „Schützenstraße“/„Bernhauser Weg“ abgewickelt werden. In diesem Bereich spielen die zusätzlichen Emissionen keine Rolle. Die verkehrliche Zusatzbelastung kann problemlos mit der geschilderten Verkehrsabwicklung bewältigt werden.

11. Grundstückeigentum und Beiträge

Das Plangebiet befindet sich im Besitz der Stadt Bad Saulgau.

Das Baugrundstück befand sich bisher im Außenbereich. Aufgrund dessen werden Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag mit Rechtskraft des Bebauungsplans fällig. Dies betrifft in gleicher Weise die Erschließungsbeiträge.

Aufgestellt: Bad Saulgau, 27.08.2026
STADTVERWALTUNG BAD SAULGAU
Fachbereich 3.1 – Stadtplanung
Christoph Zoll

Stadt Bad Saulgau

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Mooshaupten I Bildungscampus“

ENTWURF

27. August 2026

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



Stadt Bad Saulgau

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Mooshaupten I Bildungscampus“

Entwurf, 27. August 2026

- Auftraggeberin: Stadt Bad Saulgau
Ansprechpartner Christoph Zoll
Oberamteistraße 11
88348 Bad Saulgau
Tel. 07581 207-315
- Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Tel. 07551 949558 0
www.365grad.com
- Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdla, SRL
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com
- Bearbeitung: M. Sc. Viktoria Vornehm
Tel. 07551 949558 22
v.vornehm@365grad.com
- Projekt: 3396_bs

Inhaltsverzeichnis

0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	4
1 Vorbemerkungen	6
2 Angaben zur Planung.....	7
2.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale).....	7
2.2 Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans	7
3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Gesetzen und Planungen	8
3.1 Fachgesetze und Richtlinien	8
3.2 Fachplanungen	8
3.3 Schutz- und Vorranggebiete	9
4 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten	12
5 Beschreibung der Prüfmethoden	13
5.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	13
5.2 Methodisches Vorgehen.....	13
5.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen.....	13
6 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	14
6.1 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden.....	14
6.2 Wirkungen des Vorhabens.....	14
6.2.1 Baubedingte Wirkungen.....	15
6.2.2 Anlagebedingte Wirkungen	15
6.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen.....	15
7 Beschreibung der Umweltbelange und Auswirkungen der Planung	16
7.1 Schutzgut Mensch	16
7.2 Schutzgut Pflanzen, Biotope und Biologische Vielfalt.....	17
7.3 Schutzgut Tiere.....	18
7.4 Schutzgut Fläche.....	18
7.5 Schutzgut Boden.....	19
7.6 Schutzgut Wasser	20
7.7 Schutzgut Klima und Luft.....	21
7.8 Schutzgut Landschaft.....	22
7.9 Kultur- und Sachgüter.....	23
7.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	23
7.11 Sekundär- und Kumulativwirkungen	23
7.12 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	24
8 Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG und Auswirkungen des Vorhabens.....	25
9 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	27
9.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
9.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung	27

10 Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz	28
10.1 Vermeidung von Emissionen	28
10.2 Sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern	28
10.3 Nutzung von regenerativer Energie	28
11 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	29
11.1 Vermeidungsmaßnahmen	29
11.2 Minimierungsmaßnahmen	30
11.3 Gebietsexterne Kompensationsmaßnahmen	34
12 Eingriffs-Kompensationsbilanz	35
12.1 Schutzgut Boden.....	35
12.2 Schutzgüter Pflanzen, Biologische Vielfalt und Tiere	36
12.3 Schutzgut Landschaft.....	37
12.4 Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahmen.....	38
12.5 Gesamtbilanz	38
12.6 Fazit	38
13 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	39
14 Literatur und Quellen	40
15 Rechtsgrundlagen	41

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebietes.....	6
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan	7
Abbildung 3: Auszug aus Regionalplan Bodensee-Oberschwaben.....	8
Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan	8
Abbildung 5: Übersicht der Baumpflanzungen der Ökokonto-Maßnahme einschließlich Auswirkung durch den Bebauungsplan	9
Abbildung 6: Schutzgebiete	10
Abbildung 7: Moorkarte.....	19
Abbildung 8: Klimaanalysekarte	21
Abbildung 9: Sichtbarkeitsanalyse	22

Tabellen

Tabelle 1: Betroffenheit von Schutz- und Vorranggebieten durch das Vorhaben.	10
Tabelle 2: Geplante Nutzung im Geltungsbereich.....	14
Tabelle 3: Ermittlung der Neuversiegelung	14
Tabelle 4: Übersicht der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	16
Tabelle 5: Auswirkung des Vorhabens auf die Umweltbelange.....	24
Tabelle 6: Eingriffs-Kompensationsbilanz für das Schutzgut Boden	35

Tabelle 7: Eingriffs-Ausgleich-Bilanz für das Schutzgut „Pflanzen/ Biologische Vielfalt“	36
Tabelle 8: Eingriffs-Kompensationsbilanz Schutzgut Landschaftsbild.....	37
Tabelle 9: Gesamtbilanz für das Vorhaben.....	38

ANHANG

- I Fotodokumentation
- II Baumliste

Pläne

Nr. 3396/1 Bestandsplan M 1:750

0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bad Saulgau beabsichtigt eine rd. 1,08 ha große Gemeinbedarfsfläche für den Neubau einer Grundschule zu entwickeln. Das Plangebiet liegt im Osten von Bad Saulgau zwischen Gymnasium und Sportplätzen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Regelverfahren ist laut Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt.

Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan sieht die Schaffung und Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule vor. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 festgesetzt. Einschließlich der Nebenanlagen können somit maximal 80 % der Gemeinbedarfsfläche versiegelt werden. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 12 m. Die Verkehrserschließung erfolgt vom Mooshauptenweg aus, der innerhalb des Plangebietes liegt.

Bestand

Das Gelände liegt östlich des Störck-Gymnasiums und westlich von zwei Sportplätzen samt Vereinsheim. Nördlich liegen Sporthallen und weitere Schulgelände. Die Fläche wird derzeit überwiegend als Intensivgrünland genutzt. Im Osten verläuft der Mooshauptenweg. Dieser ist im Norden noch versiegelt und setzt sich nach Süden mit einem unbefestigten (Gras)weg fort. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein recht neues Multifunktionsfeld mit der Möglichkeit Fußball, Basketball o.ä. zu spielen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem noch junge Obstbäume, die Teil einer kommunalen Ökokontomaßnahme sind. Im Südwesten ragt ein Feldgehölz (Schulbiotop des Gymnasiums) leicht in das Plangebiet hinein.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Albergasse“, Zone IIIB. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Beurteilung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch: Durch den geplanten Bau einer neuen Grundschule ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Wohnumfeld zu rechnen, Wohnbebauung befindet sich in ca. 130 m Entfernung. Der Mooshauptenweg wird lokal als Spazierweg genutzt, dies ist auch weiterhin möglich. Das verbesserte Schulangebot dient direkt der Bevölkerung von Bad Saulgau.

Schutzgut Pflanzen/Biologische Vielfalt: Durch die Bebauung gehen eher geringwertige Lebensräume (Intensivgrünland, junge Obstbäume) für Pflanzen und der Biologischen Vielfalt verloren. Eine geringfügige Minderung des Eingriffs erfolgt durch die Neupflanzung von Bäumen im Bereich der geplanten Schule.

Schutzgut Tiere: Das Intensivgrünland und die jungen Einzelbäume haben eine eher geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere.

Schutzgut Boden: Erhebliche Auswirkungen entstehen durch die Neuversiegelung von 0,79 ha Boden mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung. Durch Versiegelung gehen alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren.

Schutzgut Wasser: Die Bodenversiegelung hat eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge. Aufgrund der geringen Flächengröße im Verhältnis zum gesamten Grundwasserkörper werden die

Auswirkungen als gering eingestuft. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets „Alber-
gasse“ Zone IIIB ist bei Einhaltung der Auflagen und der Rechtsverordnung nicht zu erwarten.

Fließgewässer sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Schutzgut Klima/Luft: Die geplante Bebauung führt aufgrund der zusätzlichen Versiegelung zu einer lo-
kalen Erhöhung der Temperaturen. Die Fläche wird von Süden kommend von Kaltluftströmen durchflos-
sen. Sie weist damit eine Bedeutung insbesondere für die nördlich angrenzenden Flächen (ebenfalls
Schule) auf.

Schutzgut Landschaft: Die Errichtung von zusätzlichen, max. 12 m hohen Gebäuden führt zu einer Ver-
änderung des Landschaftsbildes und einer Verstärkung bestehender Strukturen (angrenzende Schulen).

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Die Überbauung der Flächen bedeutet einen dauerhaften Ver-
lust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Intensivgrünland), die an anderer Stelle nicht gleich-
wertig wiederhergestellt werden können. Laut der Flurbilanz 2022 befindet sich der Geltungsbereich im
Vorbehaltsflur I.

Kulturgüter oder weitere Sachgüter sind nicht vorhanden.

Maßnahmenkonzept

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die festgesetzte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen um-
zusetzen. Dies sind Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz, zum Erhalt des angrenzenden
Feldgehölzes (Schulbiotop), die Pflanzung von Einzelbäumen sowie Empfehlungen zu Dach- und Fassa-
denbegrünung. Es entstehen nicht vollständig vermeidbare und damit kompensationspflichtige Eingriffe
für die Schutzgüter Boden, Pflanzen / Biotope und Landschaft.

Kompensationsmaßnahmen

Der nach Berücksichtigung der Gebietsinternen Maßnahmen verbleibende Kompensationsbedarf wird
aus dem kommunalen Ökokonto der Stadt Bad Saulgau ausgeglichen.

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Bad Saulgau (Landkreis Sigmaringen) beabsichtigt für den Bau einer neuen Grundschule eine Fläche von ca. 1,08 ha als Gemeinbedarfsfläche für Schulen auszuweisen. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand von Bad Saulgau zwischen Sportplätzen und Gymnasium. Im Osten des Geltungsbereichs verläuft der Mooshauptenweg, der künftig als Verkehrsfläche ausgewiesen wird. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Grünland).

Bei Aufstellung eines Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen, der als Entscheidungsgrundlage bei der Abwägung dienen soll. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB separater Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot markiert) im Osten von Bad Saulgau (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 13.02.2026, unmaßstäblich)

2 Angaben zur Planung

2.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale)

Das ca. 1,08 ha große Plangebiet liegt am östlichen Rand von Bad Saulgau und umfasst Teile der Flurstücke 321 und 620, Gemarkung Saulgau. Es liegt unmittelbar östlich des Störck-Gymnasiums, sowie westlich von zwei Sportplätzen. Erschlossen ist das Plangebiet über den Mooshauptenweg, der im Osten des Geltungsbereichs verläuft. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Grünland), entlang des Mooshauptenwegs stehen einige, zumeist junge Bäume. Im Westen befindet sich zudem ein Multifunktionsspielfeld für Basketball, Fußball etc. samt Fahrradstellplätzen. Details s. Bestandsplan.

2.2 Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Schule. Die GRZ beträgt 0,8. Die maximal mögliche Bauhöhe (Firsthöhe) beträgt 12 m. Zudem werden Verkehrsflächen zur Erschließung vorgesehen (Mooshauptenweg). Im Südwesten wird eine Grünfläche zum Erhalt eines angrenzenden, aber in das Plangebiet hineinragenden Gehölzes (Schulbiotop des Gymnasiums) ausgewiesen.

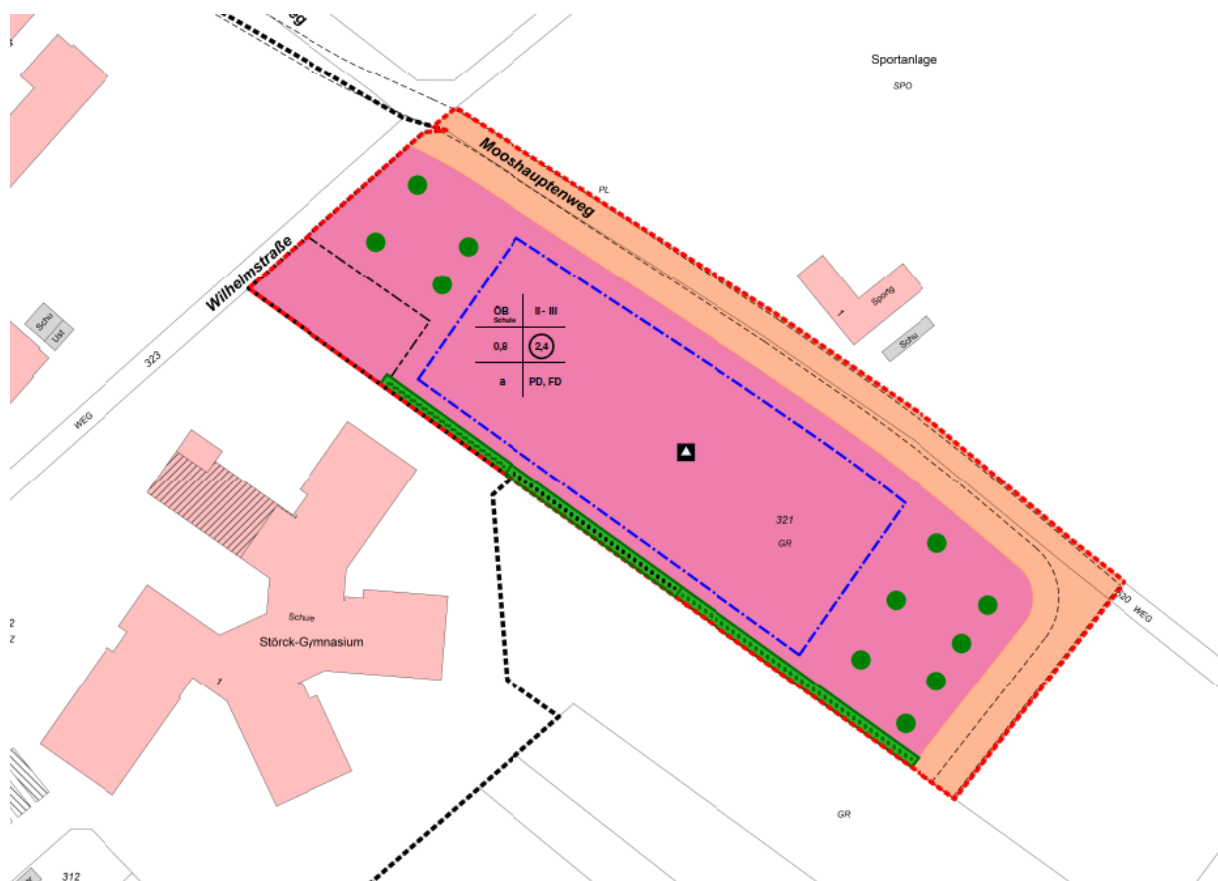


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Stand März 2026 (Stadt Bad Saulgau)

3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Gesetzen und Planungen

3.1 Fachgesetze und Richtlinien

Für das Bebauungsplanverfahren ist insbesondere die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 13-15 und dem NatSchG BW zu beachten. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Umweltbericht durch die Erarbeitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen berücksichtigt. Als Beurteilungsgrundlage der Eingriffe die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt werden die aktuellen Modelle der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) sowie das gemeinsamen Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013) auf Basis der Bewertungssystematik der Ökokonto-Verordnung des Landes (2011) herangezogen. Das Ergebnis wird in der integrierten Eingriffs-Kompensationsbilanz nachvollziehbar dargestellt. Eine Übersicht über die relevanten Rechtsgrundlagen findet sich im Kapitel 15.

3.2 Fachplanungen

Regionalplan

Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Fortschreibung 2023) trifft für das Plangebiet und dessen nähere Umgebung keine konkreten Aussagen.

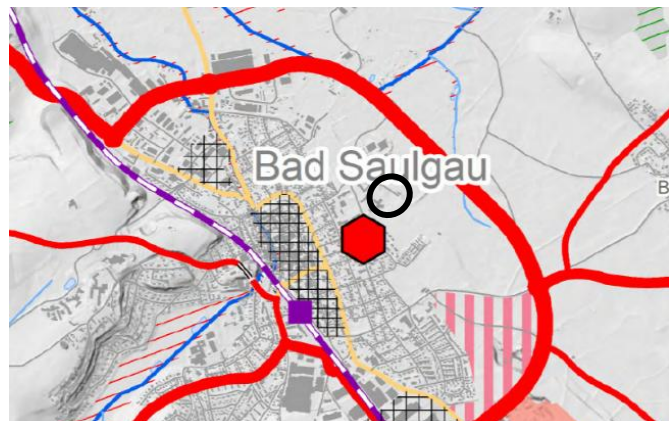


Abbildung 3: Auszug aus Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Plangebiet schwarz umrandet, unmaßstäblich

Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau/Herbertingen von 2011 bereits als geplante Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule ausgewiesen. Damit wird die Planung aus dem FNP entwickelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist kleiner als die im FNP ausgewiesene geplante Fläche für den Gemeinbedarf.

Westlich und nordwestlich befinden sich mit den bestehenden Schulen weitere Flächen für Gemeinbedarf. Die Sportplätze im Osten sind als Grünflächen ausgewiesen.

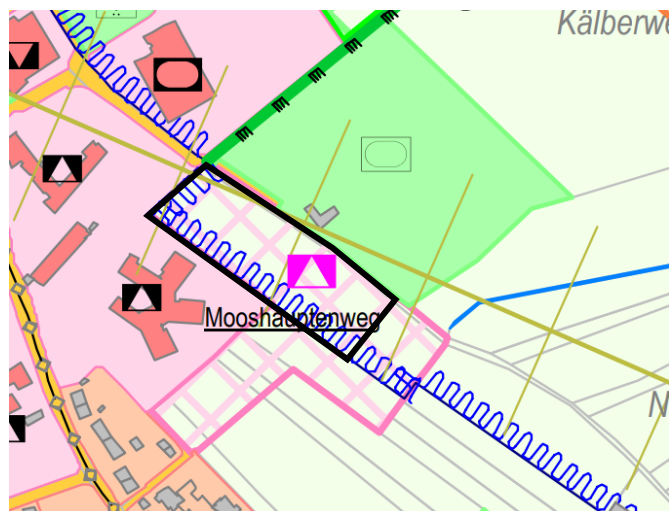


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen (2011); Plangebiet schwarz umrandet; unmaßstäbliche Darstellung

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan werden keine Aussagen, oder Maßnahmen zum Plangebiet, oder dessen näherem Umfeld getroffen.

Rechtskräftige Bebauungspläne

Westlich angrenzend liegt das Plangebiet des Bebauungsplans „Liebfrauenstraße, 2. Änderung“. Dieser weist Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) aus.

Ökokonto-Maßnahmen Bad Saulgau

Innerhalb des Plangebietes liegen Maßnahmen des baurechtlichen Ökokontos der Stadt Bad Saulgau. Demnach war auf FlSt. 321 die Pflanzung von insgesamt 30 Streuobstbäumen vorgesehen. Hiervon konnten bei Ortsbegehung im Frühjahr 2026 nur 27 Stück verortet werden, drei weitere sind nicht zu verorten und werden als abgegangen gewertet. Nicht alle Bäume befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Mooshaupten I Bildungscampus“. Die innerhalb des Plangebiets liegenden Bäume sowie die abgegangenen Bäume werden in der Eingriffsbilanzierung mit ihrem in der Ökokonto-Maßnahme angesetzten Wert einschließlich der Verzinsung berücksichtigt.

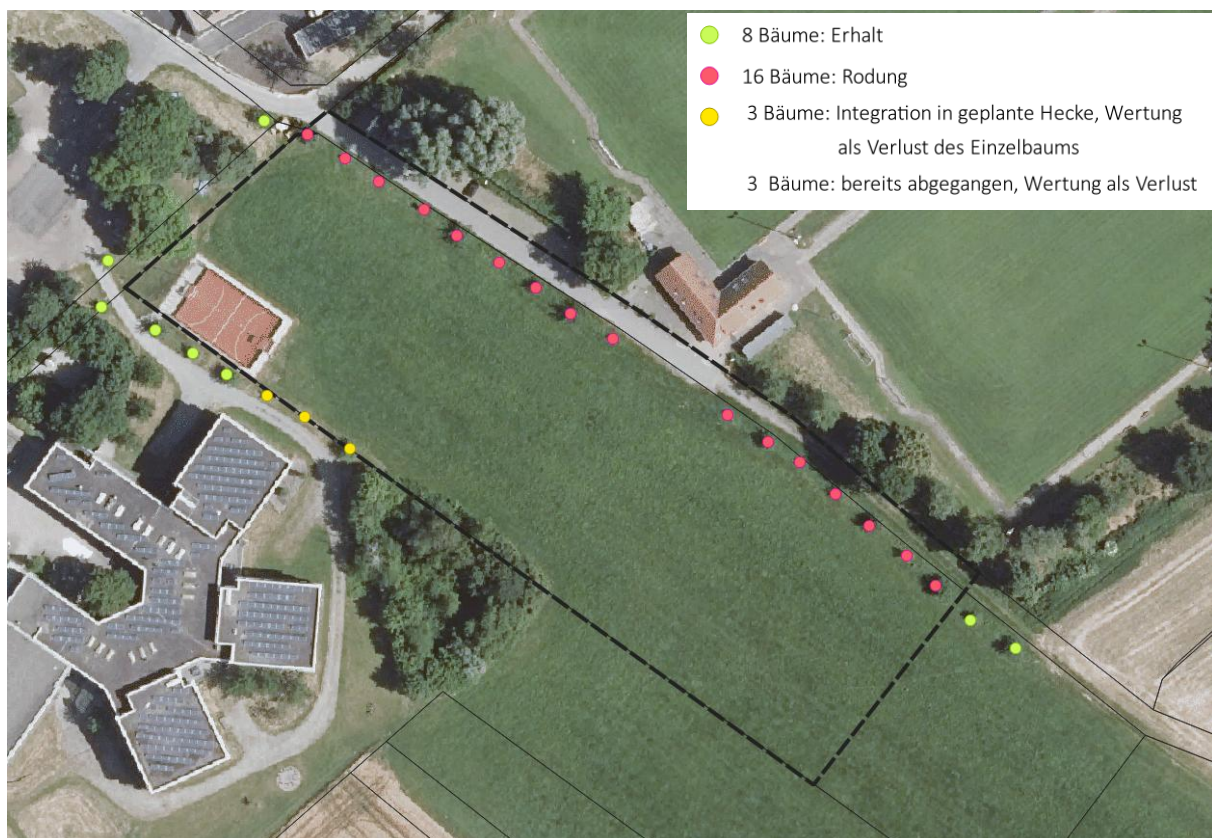


Abbildung 5: Übersicht der Baumpflanzungen der Ökokonto-Maßnahme einschließlich Auswirkung durch den Bebauungsplan. Quelle Luftbild und ALK: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

3.3 Schutz- und Vorranggebiete

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Sonstige Schutz- oder Vorranggebiete sind durch den Bebauungsplan nicht direkt betroffen.

Tabelle 1: Betroffenheit von Schutz- und Vorranggebieten durch das Vorhaben.

Betroffenheit Schutzgebiete	nein	ja	Schutzgebiet Nr.
FFH-Gebiete	☒	☐	Entfernung ca. 3,5 km: „Feuchtgebiete um Alts- hausen“ (Nr. 8023341)
Vogelschutzgebiete	☒	☐	Entfernung > 9 km: „Federseeried“ (Nr. 7923401)
Naturschutzgebiete	☒	☐	
Landschaftsschutzgebiete	☒	☐	Ca. 230 m südlich „Landschaftsteil bei der Frau- enkapelle“ (Nr. 4.37.023)
Geschützte Offenlandbiotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)	☒	☐	
FFH-Mähwiesen	☒	☐	
Streuobstbestände (§ 33a NatSchG)	☒	☐	
Naturdenkmäler	☒	☐	
Naturpark	☒	☐	
Wasserschutzgebiete	☐	☒	„WSG Albergasse“, Zone IIIB
Waldschutzgebiete	☒	☐	
Alleen (§ 29 BNatSchG / § 31 NatSchG)	☒	☐	
Kommunale Baumschutzsatzung	☒	☐	
Überschwemmungsflächen bis HQ 100	☒	☐	
Fachplan Landesweiter Biotopverbund Of- fenland /	☒	☐	
Generalwildwegeplan	☒	☐	

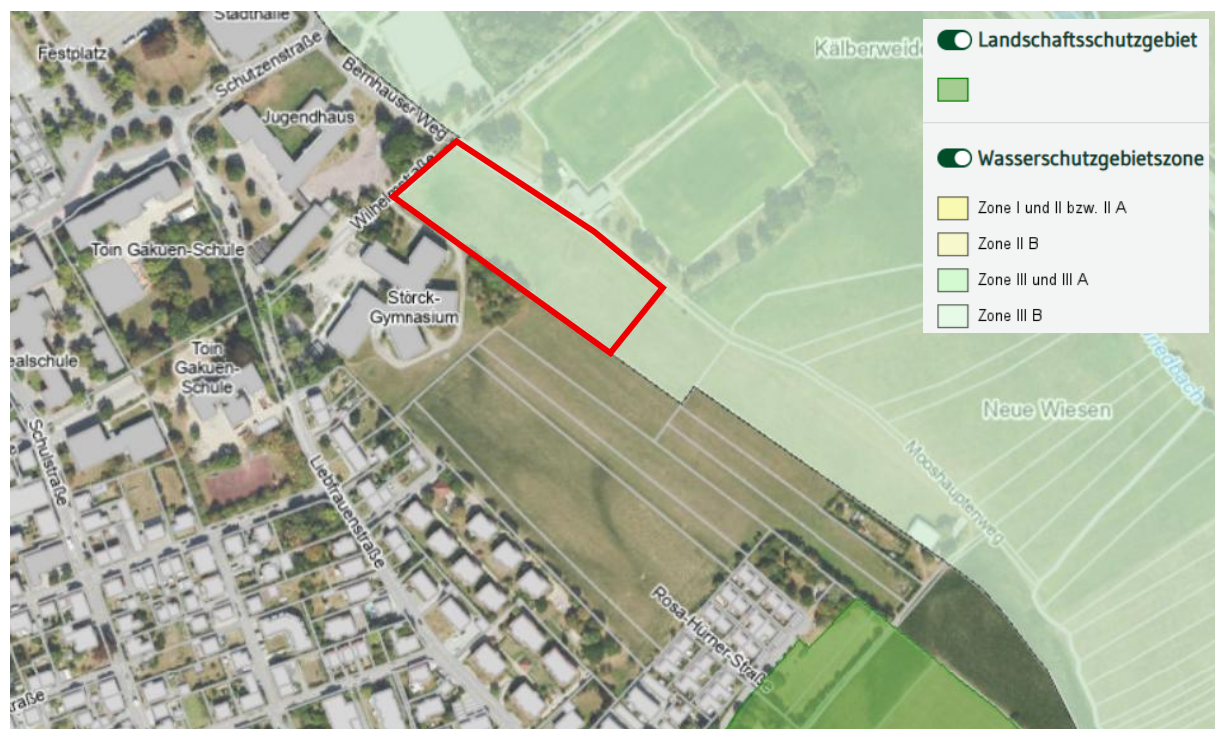


Abbildung 6: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 16.02.2026, unmaßstäblich).

Natura 2000-Gebiete

Durch das Vorhaben sind keine europaweit geschützten Natura 2000-Gebiete (FFH- / Vogelschutzgebiete) betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Feuchtgebiete um Alts- hausen“ (Nr. 8023341) in ca. 3,5 km Entfernung. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ist über 9 km entfernt. Aufgrund dieser Entfernungen sind keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf diese Gebiete über den Luft-, Boden- und Wasserpfad zu erwarten.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „WSG Albergasse“ (Nr. 437.095). Durch die geplante Versiegelung verringert sich die Grundwasserneubildung. Die Rechtsverordnung des Schutzgebietes ist zu beachten.

Landschaftsschutzgebiet

Etwa 230 m südlich liegt das LSG „Landschaftsteil bei der Frauenkapelle“ (Nr. 4.37.023). Aufgrund der Bestandsbebauung zwischen Plangebiet und LSG besteht nur im äußersten Nordosten des LSG die Möglichkeit eines Blickkontaktes zum Plangebiet (Details s. Sichtfeldanalyse, Abbildung 9). Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgebietes auszugehen.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund und Generalwildwegeplan

Im Plangebiet und in dessen weiteren Umfeld sind keine Flächen des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund Offenland und keine Wildtierkorridore gemäß Generalwildwegeplan vorhanden.

4 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten

Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Schulen in Bad Saulgau auf einer Fläche, die bereits im FNP als geplante Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist.

Alternative Bebauungskonzepte

Es wurden keine alternativen Konzepte des Bebauungsplans erstellt.

5 Beschreibung der Prüfmethoden

5.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

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

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

Im bestehenden Umweltbericht wurden alle Schutzgüter ausführlich dargestellt und bewertet. Auf Basis der schutzgutbezogenen Analyse werden die Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen sowie zur landschaftlichen Einbindung getroffen. Über die Änderungen der Flächennutzung und der Kompensationsmaßnahmen wird eine detaillierte Eingriffs-Kompensationsbilanz erarbeitet.

5.2 Methodisches Vorgehen

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle umweltrelevanten Belange inklusive deren Wechselwirkungen analysiert und in Text und Plan dargestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in Form einer Eingriffs-Kompensationsbilanz nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg (2011) und nach dem gemeinsamen Modell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013) bearbeitet. Auf Basis von Geländeaufnahmen und einer schutzbezogenen Standortanalyse werden Aussagen zu landschaftlicher Einbindung, Freiraum und Gestaltung des Gebietes getroffen sowie ein Maßnahmenkonzept zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation erarbeitet.

Eine Allgemeinverständliche Zusammenfassung hilft der Öffentlichkeit, die wesentlichen Umweltauswirkungen beurteilen zu können (Kap. 0).

5.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

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

6 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend werden die Wirkungsschwerpunkte der Planung dargestellt und beschrieben.

6.1 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Vorhabens umfasst etwa 10.795 m² (ca. 1,08 ha). Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan-Entwurf ist folgende Nutzungsverteilung vorgesehen. Es wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Tabelle 2: Geplante Nutzung im Geltungsbereich

Geplante Nutzung	Fläche in m ²	
Fläche für Gemeinbedarf	7.840	
80% max. überbau- und versiegelbar		6.272
20% nicht versiegelbare Fläche (Grünfläche)		1.568
Grünfläche	345	
Straßenverkehrsfläche (inkl. Fußweg)	2.610	
Summe Fläche	10.795	

Tabelle 3: Ermittlung der Neuversiegelung

Bestand	
Nutzung	Fläche (m ²)
vollversiegelte Fläche (Straße + Mehrzweckfeld)	945
Summe	945

Planung	
Nutzung	Fläche (m ²)
überbaubare Fläche	6.272
Verkehrsfläche	2.610
Summe	8.882

Anrechenbare Neuversiegelung (Planung - Bestand)	7.937
---	--------------

Insgesamt ergibt sich dadurch für das Plangebiet eine maximale zusätzliche **Neuversiegelung von 7.937 m² (ca. 0,79 ha)**.

6.2 Wirkungen des Vorhabens

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

- **Baubedingte Wirkungen**, hervorgerufen durch die Bautätigkeit zur Herstellung von Gebäuden und Infrastrukturen mit entsprechenden Baustellentätigkeiten sowie die Bodenmodellierung.
- **Anlagebedingte Wirkungen**, hervorgerufen durch die Gebäudekubaturen, Versiegelungen und Infrastrukturanlagen (dauerhaft und erheblich)

- **Betriebsbedingte Wirkungen**, hervorgerufen durch Betriebsprozesse sowie den An- und Abfahrtverkehr (meist dauerhaft)

6.2.1 Baubedingte Wirkungen

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

- einen umweltfreundlichen Baubetrieb (z.B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens)
- einen sach- und fachgerechten Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen (teilweise Lage im Wasserschutzgebiet Zone IIIB)
- eine regelmäßige Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Unfällen und damit einer Gefährdung der Umwelt (Lage im Wasserschutzgebiet Zone IIIB)

Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in Kapitel 11 aufgeführt.

6.2.2 Anlagebedingte Wirkungen

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von Gebäuden mit bis zu 12 m Höhe sowie durch Versiegelungen. Durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen gehen in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen verändert die Landschaft und stellt einen Verlust bzw. eine Beeinträchtigung von Lebensräumen für Fauna und Flora dar.

6.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen ergeben sich im Wesentlichen aus den Betriebsprozessen der Schule sowie dem An- und Abfahrtverkehr. Diese sind verbunden mit Licht-, Schall-, und Schadstoffemissionen, welche sich auf Menschen, Tiere und Naturhaushalt auswirken und voraussichtlich von geringem Umfang sind.

7 Beschreibung der Umweltbelange und Auswirkungen der Planung

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

Tabelle 4: Übersicht der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Maßnahme		Fläche	Boden	Wasser	Klima / Luft	Tiere	Pflanzen / Biologische Vielfalt	Landschaft / Erholung	Mensch	Kultur- und Sachgüter
V2	Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall		X	X						
V1	Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit					X				
V3	Erhalt und Schutz des Schulbiotops				X	X	X	X		
M1	Schutz des Oberbodens		X							
M2	Verwendung versickerungsfähiger Beläge		X	X	X					
M3	Verzicht auf Oberflächen aus unbeschichtetem Metall			X						
M4	Dezentraler Rückhaltung von unbelasteten Niederschlagswässern			X						
M5	Pflanzung von Einzelbäumen				X	X	X	X	X	
M6	Pflanzung einer Hecke									
M7	Extensive Dachbegrünung			X	X	X	X	X	X	
M8	Fassadenbegrünung (Empfehlung)				X	X	X	X		
M9	Reduktion von Lichtemissionen / Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept					X		X	X	
M10	Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben (Empfehlung)					X				

7.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt direkt am östlichen Siedlungsrand von Bad Saulgau zwischen Gymnasium und Sportplätzen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 130 m westlich, bzw. südlich des Plangebietes. Es verläuft kein ausgewiesener Rad- oder Wanderweg im Umfeld des Plangebietes, der Mooshauptenweg und daran anschließende Grasweg wird von der lokalen Bevölkerung für Spaziergänge

genutzt. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein Multifunktions-Spielplatz mit Möglichkeiten für Sportarten wie Fußball, Basketball und andere. Dazu gehören auch Stellplätze für Fahrräder.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Aspekte Wohnen / Wohnumfeld und Gesundheit

Die Fläche hat durch die Lage angrenzend an bestehende Schulen und aufgrund der Entfernung zu Wohnbebauung keine direkte Bedeutung als Wohnumfeld.

Aspekt Erholung

Der Multifunktions-Spielplatz wurde bei Begehung (Februar 2026, sonniger Nachmittag) intensiv von älteren Kindern und Jugendlichen genutzt. Weitere Erholungsnutzung findet hauptsächlich im Bereich der östlich gelegenen Sportplätze statt. Der Mooshauptenweg endet derzeit am zu den Sportplätzen gehörenden Vereinsgebäude. Für Spaziergänger besteht eine mittlere Bedeutung, wenn diese nach Süden weiter über einen unbefestigten Weg gehen, was bei Begehung ebenfalls mehrfach beobachtet werden konnte. Insgesamt besteht damit eine mittlere Bedeutung für die wohngebietsnahe Erholungsnutzung.

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen in erster Linie und in geringem Umfang durch die bestehende angrenzende Nutzung mit potentiellen Lärmemissionen durch die Sportplatznutzung und Zielverkehr zum Sportplatz.

Auswirkungen des Vorhabens

Von der geplanten Nutzung als Schule gehen unter Berücksichtigung der bestehenden angrenzenden Schutznutzung und der Nutzung des Sportplatzes voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die etwas entfernt liegende Wohnnutzung, sowie die Freizeitnutzung der Sportplätze aus. Vielmehr dient ein verbessertes Schulangebot in Bad Saulgau direkt der Bevölkerung vor Ort.

7.2 Schutzgut Pflanzen, Biotope und Biologische Vielfalt

Das Plangebiet unterliegt überwiegend der intensiven Grünlandnutzung. Im Nahbereich des Multifunktions-Spielplatzes geht dieser in Zierrasen über. Versiegelte Flächen sind am Mooshauptenweg und dem Spielfeld zu finden. Gehölze sind randlich im Südwesten vorhanden, wo ein Feldgehölz (nicht als geschütztes Biotop kartiert) leicht in das Gebiet hineinragt, und verschiedene Bäume vor allem jüngeren Alters. Diese sind Teil einer baurechtlichen Ökokonto-Maßnahme der Stadt Bad Saulgau. Unterhalb der Bäume befindet sich zum Teil eine Einsaat.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Bedeutung des Plangebietes für Pflanzen und biologische Vielfalt ist auf den intensiv genutzten Grünlandflächen, sowie auf den versiegelten Flächen als gering einzustufen. Die jungen Bäume weisen ebenfalls noch keine hohe Bedeutung auf. Von potentiell mittlerer bis hoher Bedeutung sind die Randbereiche des Feldgehölzes, welches in das Plangebiet hineinragt.

Vorbelastungen

Eine Vorbelastung stellen die intensive Grünlandnutzung, sowie die Versiegelungen.

Auswirkungen des Vorhabens

Aufgrund der Bodenarbeiten, Bebauung und Versiegelung gehen eher geringwertige Lebensräume für Pflanzen und der biologischen Vielfalt verloren. Die Bäume im Gebiet werden nicht erhalten.

7.3 Schutzgut Tiere

Basierend auf einer Relevanzbegehung wird die Bedeutung des Plangebietes für Tiere eingeschätzt.

Bedeutende Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan werden von der Planung nicht tangiert.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die intensiv genutzte Wiesenfläche bietet insgesamt wenig Habitatstrukturen für Tiere. Auch die jungen Obstbäume stellen noch keine interessanten Bruthabitate dar. Von Bedeutung ist potentiell das westlich angrenzende Feldgehölz (Schulbiotop), welches leicht in das Plangebiet hineinragt. Während der Begehung konnten die verbreiteten Arten Buchfink, Kohlmeise und Amsel verhört werden. Die Empfindlichkeit gegenüber der Überbauung ist insgesamt als gering einzustufen.

Vorbelastungen

Eine Vorbelastung der lokalen Tierwelt bestehen durch die intensive Grünlandnutzung, sowie die Störungen die von den angrenzenden Nutzungen (Schulen, Sportplätze) ausgehen.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Bebauung eher geringwertigen Grünlandes gehen potentielle Nahrungshabitate von untergeordneter Bedeutung für Vögel verloren. Die Rodung der jungen Bäume führt nicht zu einem erheblichen Verlust von Lebensräumen. Details zur Artenschutzrechtlichen Prüfung s. Kapitel 8.

7.4 Schutzgut Fläche

Für die Gemeinbedarfsfläche werden 1,08 ha bisher weitgehend unversiegelter Fläche in direktem Siedlungszusammenhang in Anspruch genommen.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und hat eine mittlere Bedeutung als Freifläche für direkt angrenzende Flächen.

Vorbelastungen

Vorbelastungen durch versiegelte Flächen bestehen im Bereich des Mooshauptenwegs. Weiter ist die Fläche im Umfeld des Plangebietes durch die bestehenden Schulen bereits intensiv genutzt.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Überbauung der Fläche führt zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch Überbauung. Eine zusätzliche Flächenzerschneidungswirkung entsteht nicht.

7.5 Schutzgut Boden

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet im Bereich würmeiszeitlicher Schotter. Als Ergebnis der Bodengenese seit der letzten Eiszeit finden sich im Plangebiet nun Parabraunerden, die im Osten in Niedermoor aus Torf übergehen, welches sich im Osten und Norden von Bad Saulgau verbreitet findet.

Gemäß der auf der BK50 basierenden Moorkarte liegt die südöstliche Hälfte des Plangebietes im Bereich von Niedermoor. Die Historische Moorbodenkarte BW verzeichnet östlich des Mooshauptenweges Anmoor, das weiter östlich in Niedermoor übergeht, das Plangebiet wäre demnach außerhalb von Moorflächen verortet. Laut Baugrundgutachten (Henke und Partner GmbH, 2019) wurden keine moorigen oder torfigen Schichten angetroffen.

Das Gelände ist leicht zum Mooshauptenweg hin abfallend, der Höhenunterschied im Plangebiet beträgt ca. 1 m.

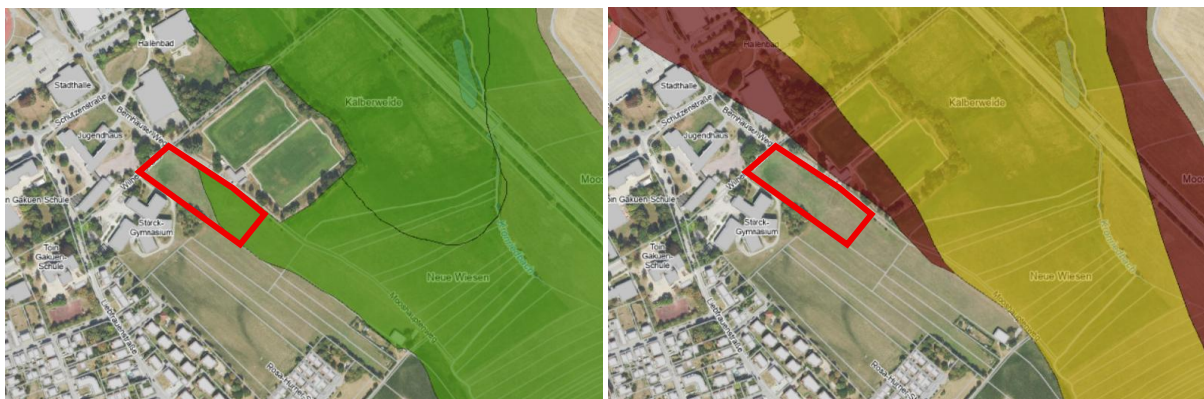


Abbildung 7: Moorkarte nach BK50 mit Niedermoorböden (grün) links und historische Moorbodenkarte BW mit Anmoor (braun) und Niedermoor (gelb) rechts. Plangebiet rot umrandet. Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW online, abgerufen 16.02.2026, unmaßstäbliche Darstellung.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Für das überplante Flurstück 321 liegt das Klassenzeichen L2b3 mit einer Grünlandzahl von 35-59 vor. Daraus ergeben sich folgende Bodenfunktionserfüllungen für natürliche, ungestörte Böden:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 Mittel
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 3 Hoch
- Filter und Puffer für Schadstoffe: 2 Mittel

Für das Wegeflurstück 620 liegt kein Klassenzeichen vor. Aufgrund der räumlichen Nähe zum FlSt. 321 werden dessen Bodenfunktionserfüllungen für die wenigen, nicht beeinträchtigten Bereiche angenommen. Im Bereich von (Teil)Versiegelungen besteht keine, bzw. eine sehr eingeschränkte Bodenfunktionserfüllung.

Die Böden sind gegenüber Bebauung empfindlich, da Überbauung stets zum vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen führt. Bei Vollversiegelung gehen sämtliche natürliche Bodenfunktionen dauerhaft und vollständig verloren, Teilversiegelungen lassen die natürlichen Funktionen des Bodens ggf. noch eingeschränkt wirken, z.B. hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswässern.

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch die vollversiegelten Flächen im Plangebiet. Ablagerungen sind dort nicht bekannt.

Auswirkungen des Vorhabens

Der Bebauungsplan ermöglicht eine maximale zusätzliche Neuversiegelung von 0,79 ha. Durch die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen gehen sämtliche natürliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren.

7.6 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Gebiet liegt vollständig innerhalb der hydrogeologischen Einheit der „Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland“ (Grundwasserleiter). Das Plangebiet liegt in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „Albergasse“ (Nr. 437.095). Das Baugrundgutachten (Henke und Partner GmbH) gibt für den mittleren Grundwasserstand eine Höhe von 581,60 – 582,50 m ü NN an. Dies liegt ca. 1,8-2,7 m unterhalb des Geländes.

Oberflächenwasser

Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der ca. 350 m östlich verlaufende Kronriedbach (Gewässer II.-Ordnung). Dieser entwässert die östlich des Plangebietes gelegenen Moorflächen und fließt nach Norden ab.

Retention / Hochwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen.

Starkregengefährdung

Für das Plangebiet, oder dessen Umfeld liegt keine Starkregenrisikokarte vor. Aufgrund der ebenen Topographie ist eine erhebliche Gefährdung nicht ersichtlich.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Böden weisen eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf, damit besteht eine hohe Bedeutung des Plangebietes für das Grundwasser und damit eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung.

Vorbelastung

Vorbelastungen sind in geringem Umfang im Bereich der bestehenden Versiegelungen am Mooshauptenweg zu erkennen.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die zulässige Bodenversiegelung von zusätzlich maximal 0,79 ha Neuversiegelung ist eine Neubildung von Grundwasser in diesem Bereich nicht mehr möglich. Angesichts der Größe des Grundwasserleiters ist durch die zusätzliche Versiegelung nur eine geringfügige Veränderung des Grundwasserhaushalts zu erwarten. Eine Gefährdung durch Stoffeinträge ist bei Einhaltung der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes und dem fachgerechten Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall nicht zu erwarten.

7.7 Schutzgut Klima und Luft

Die übergeordneten Winde kommen überwiegend aus Süd-Südwest, gefolgt von Nord-Nordost. Im Osten von Bad Saulgau verlaufen bodennahe Kaltluftströme, die nach Norden/Nordwesten hin abfließen. Diese treffen auch auf das Plangebiet und tragen damit zur Durchlüftung bei (s. Abbildung 8). Die unbebauten Grünlandflächen dienen zudem der Kaltluftentstehung. Damit besteht eine siedlungsklimatische Relevanz des Plangebietes insbesondere für die nördlich angrenzenden Flächen, die der Nutzung für Gemeinbedarf (Schulen etc.) dienen.

Maßnahmen zum Klimaschutz sind in Kapitel 9.3 aufgeführt.

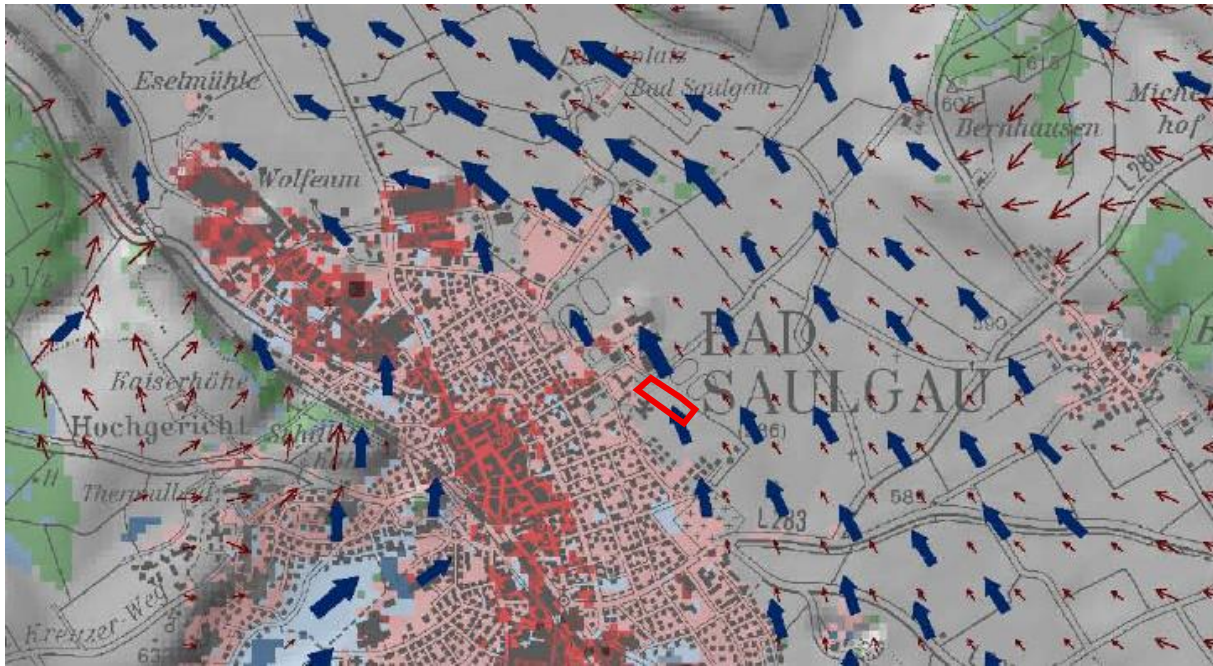


Abbildung 8: Klimaanalysekarte des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben. Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die offenen Grünlandflächen sind von lokaler Bedeutung als Kaltluftentstehungsflächen, in Verbindung mit den Fließrichtungen der Kaltluftströme können sie potentiell eine Siedlungsrelevanz für nördlich angrenzende Flächen aufweisen. Auf diesen finden verschiedene Nutzungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen statt, jedoch keine Wohnnutzung.

Vorbelastung

Lokale Daten zur lufthygienischen Situation liegen nicht vor. Es sind aufgrund der umgebenden Nutzungen keine erheblichen lufthygienischen Vorbelastungen zu erwarten.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Planungen des Bebauungsplans „Mooshaupten I Bildungscampus“ führen aufgrund der zusätzlichen Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Temperaturen. Es gehen im geringen Umfang Kaltluftentstehungsflächen verloren, die für direkt angrenzende Flächen siedlungsklimatisch relevant sein können, so dass auch auf den nördlich angrenzenden Arealen lokal und mikroklimatisch mit höheren Temperaturen gerechnet werden kann.

7.8 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Bad Saulgau zwischen bestehenden Schul- und Sportgeländen. Nach Südosten erstrecken sich freie Wiesenflächen, bis zur ca. 400 m östlich verlaufenden Umgehungsstraße. Auch daran schließen sich offene Wiesenflächen an. Das Gelände ist insgesamt sehr eben. Gehölze, die die Einsehbarkeit des Plangebietes beschränken befinden sich direkt an den Sportplätzen, sowie in geringem Umfang wieder entlang der Umgehungsstraße. Insgesamt ist das Plangebiet damit, und durch die angrenzenden Gebäude, eingeschränkt einsehbar.

Vom Plangebiet aus bestehen Sichtbezüge vor allem in Richtung Osten (Details siehe Sichtfeldanalyse, nachfolgende Abbildung). Die Wirkungen sind im Zusammenspiel mit den bereits vorhandenen Schulgebäuden zu betrachten.

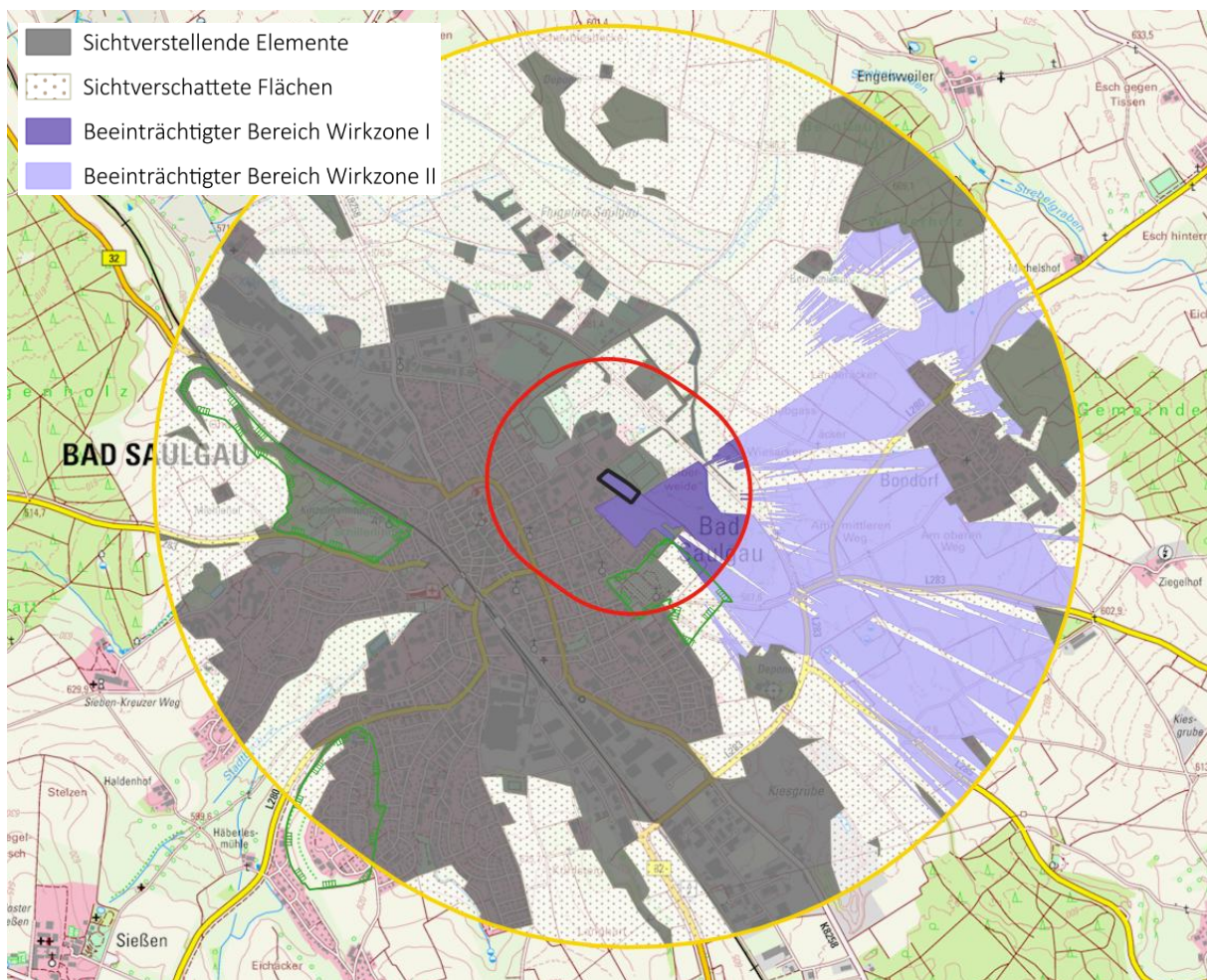


Abbildung 9: Sichtbarkeitsanalyse des Vorhabens mit Plangebiet (schwarz umrandet), Wirkzone I (rot umrandet) und Wirkzone II (gelb umrandet). Grün umrandet sind Landschaftsschutzgebiete. Datenquelle TK: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet hat für die Landschaft aufgrund der Lage mit angrenzenden Schul- und Sportnutzungen eine eingeschränkte und damit geringe bis mittlere Bedeutung. Die Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher Bebauung ist im Nahbereich mittel, im Fernbereich aber kaum vom bestehenden Siedlungsrand zu unterscheiden.

Vorbelastung

Optische Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die angrenzende Bebauung.

Auswirkungen des Vorhabens

Die zusätzliche Bebauung verstärkt die bestehende Nutzung mit verschiedenen Schulen im Osten von Bad Saulgau. Die zusätzliche Bebauung wird vor allem im direkten Nahbereich wahrnehmbar sein.

7.9 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nicht bekannt. Die Fläche weist keine besonderen kulturhistorischen Landschaftsstrukturen auf. Sachgüter im Plangebiet stellen die landwirtschaftlich genutzten Flächen dar. Laut der Flurbilanz 2022 befindet sich der Geltungsbereich im Vorbehaltsflur I.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Grünland ist von mittlerer Bedeutung als landwirtschaftliche Produktionsflächen und steht im Zusammenhang mit weiteren Wiesenflächen.

Vorbelastung

Nicht erkennbar.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Wiesenfläche geht dauerhaft für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.

7.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen. Die Bewertung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist häufig bei den Bewertungen der Schutzgüter eingeflossen (z.B. Boden und Wasser). Zusammenfassend werden die wichtigsten Wechselwirkungen nochmals dargestellt:

Wechselwirkungen sind durch die Bautätigkeiten (Störungen, Lärm) zwischen dem Schutzgut Mensch und dem Schutzgut Tiere zu erwarten.

Wesentliche Wechselwirkungen bestehen zudem zwischen dem Schutzgut Tiere und dem Schutzgut Pflanze / Biologische Vielfalt. Die Art und Zusammensetzung der Vegetation bestimmt die Habitategung für Tiere. Werden Biotopstrukturen entfernt, wirkt sich dies zugleich auf die Lebensraumbedingungen für Tiere aus.

Als weitere Wechselwirkung ist die Wirkung der zusätzlichen Versiegelung auf das Schutzgut Wasser (Lage im Wasserschutzgebiet) zu nennen.

Durch den Bau eines Schulgebäudes entsteht eine Veränderung des Landschaftsbildes. Diese wirkt sich auch negativ auf den Menschen und die Erholungseignung des Umfeldes aus.

7.11 Sekundär- und Kumulativwirkungen

Durch die Erweiterung der bestehenden Gebäudeflächen verstärken sich die möglichen Beeinträchtigungen für die folgenden Schutzgüter durch kumulative Wirkungen in den bereits bebauten Flächen:

- Boden: Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung
- Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung; Gefahr von Schadstoffeinträgen
- Klima: Verstärkte Aufheizung auf versiegelten Flächen, auch angrenzend an das Plangebiet
- Pflanzen / Tiere: Lebensraumverlust; Beeinträchtigung durch (Licht-)Immissionen; Erschwerung der Durchgängigkeit

7.12 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

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

Tabelle 5: Auswirkung des Vorhabens auf die Umweltbelange

Schutzgut	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Auswirkungsintensität
Mensch	Keine erhebliche Beeinträchtigung des Wohnumfeldes zu erwarten. Geringfügige Beeinträchtigung der lokalen Erholungsnutzung (Spazierweg) vom Mooshauptenweg nach Süden.	•
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	Verlust von naturschutzfachlich geringwertigen Lebensräumen (Intensivgrünland, junge Obstbäume). Verlust geringwertiger Lebensräume für Tiere	• •
Fläche	Flächeninanspruchnahme für den Gemeinbedarf (Schule) im Umfang von 1,08 ha bisher überwiegend unversiegelter Fläche. Aufgrund angrenzender Nutzungen entsteht keine Flächenzerschneidungswirkung.	•
Boden	Überbauung und Versiegelung mittel- bis hochwertiger Böden, vollständiger Verlust der Bodenfunktionen auf 0,79 ha. Gefahr der Verschmutzung des Bodens mit Schadstoffen bei Unfällen in der Bauphase.	••• •
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate auf 0,79 ha durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf im Wasserschutzgebiet, Veränderung des Grundwasserhaushalts.	•
Luft / Klima	Lokale Erhöhung der Temperaturen durch Versiegelung, Verlust von Frischluftentstehungsflächen mit potentieller Siedlungsrelevanz für direkt angrenzende Flächen (weitere Schulen).	•
Landschaft / Ortsbild	Verstärkung der Beeinträchtigung durch Schulgebäude und den bestehenden Siedlungsrand.	••
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter nicht vorhanden Sachgüter: Grünland. Vorbehaltsflur I	•

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

8 Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG und Auswirkungen des Vorhabens

Am 21.03.2026 erfolgte die Begehung des Plangebietes (Hans Kegler, 365°). Dabei konnte die gesamte Fläche in Augenschein genommen werden. Die Begehung wurde nachmittags zwischen 17:15 und 18:00 Uhr bei leichter Bewölkung und etwa 12°C durchgeführt.

Ergebnisse

Die untersuchte Fläche ist ein Teil des Nahrungshabitats der unter anderem im Schulbiotop vorkommenden Brutvögel. Das artenarme grasdominierte Wirtschaftsgrünland bietet nur ein geringes Nahrungsangebot, ein Verlust des Grünlandes beeinträchtigt nicht die Populationen der Gebüschbrüter.

Die untersuchte Fläche ist ein Teil des Nahrungshabitates der Storchenpopulation von Bad Saulgau. Der Flächenanteil ist mit 1,08 ha so gering, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Storchenpopulation zu erwarten sind.

Bei den gepflanzten Obstbäumen handelt es sich um Hoch- und Mittelstammbäume mit Stammdurchmessern zwischen 5 und 12 cm.

Südwestlich grenzt das Schulbiotop des Störck-Gymnasiums an das Plangebiet (Abbildung 5). Es wird durch zwei Tümpel mit Erdwall an der Seite zum Plangebiet und nach Südosten hin gebildet. Die wenigen offenen Teile der Wasserflächen sind von den umrahmenden Bäumen Weiden (*Salix spec.*), Feldahorn und Sträuchern wie Haselnuss, Hartriegel, Schneeball überwachsen. Im Wasser konnte kein Laich von Froschlurchen beobachtet werden.

Während der Begehung konnten die verbreiteten Arten Buchfink, Kohlmeise und Amsel verhört werden. Wertgebende Arten wurden nicht beobachtet.

Sowohl die Roteichen und Kiefern nördlich des Plangebietes als auch die Gehölze des Schulbiotopes weisen keine Strukturen auf, die für Höhlenbrüter oder Fledermäuse nutzbar sind.

Das Gebiet ist durch den Schulbetrieb, das Kleinspielfeld und die angrenzenden Sportplätze regelmäßigen und dauerhaften Störungen ausgesetzt, sodass das Vorkommen von wertgebenden Bodenbrütern ausgeschlossen werden kann.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Töten von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Vögel: Eine Tötung von Vögeln kann ausgeschlossen werden, da die jungen Obstbäume noch keine Eignung als Bruthabitat aufweisen und die Eignung aufgrund der Kulissenwirkung für Offenlandbrüter nicht gegeben ist.

Fledermäuse: Es sind keine geeigneten Quartiersstrukturen vorhanden, daher besteht kein Risiko einer Tötung.

Lärm – akustische und optische Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Vögel: Bei den in der Umgebung zu erwartenden Arten handelt es sich aufgrund der vorhandenen Störungen durch den Schulbetrieb und den Sportplatz um gegenüber akustischen und optischen Störungen

wenig empfindliche Vogelarten. Bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Störwirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Fledermäuse: Auch wenn das Gebiet aktuell für Fledermäuse von potenziell untergeordneter Bedeutung ist, soll die Beleuchtung im Gebiet auf ein für die Sicherheit notwendiges Mindestmaß reduziert werden, um die angrenzende freie Landschaft nicht zu beeinträchtigen. Um Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten als Nahrungsgrundlage zu vermeiden, sind insektenschonende Leuchten und Lampenträger (z.B. dimmbare, warmweiße LED-Leuchten, Lichttemperatur ≤ 3000 K) zu verwenden. Die Lampen sind so zu wählen, dass sie das Licht bündeln und zielgerichtet auf den Boden lenken.

Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten, Ruhestätten, Jagdhabitaten und Leitlinien (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Vögel: Es sind keine Gehölze und sonstige als Bruthabitate geeignete Strukturen vorhanden. Das angrenzende Schulbiotop bleibt erhalten.

Fledermäuse: Es sind keine Strukturen vorhanden, die Fortpflanzungshabitate oder Ruhestätten darstellen. Das angrenzende Schulbiotop bleibt erhalten und kann potentielle Funktionen als Leitlinie weiter ausüben.

Fazit Artenschutz

Nach derzeitiger Einschätzung ist bei Beachtung der angegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nicht zu erwarten. Ebenso ergeben sich keine erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), da mit hierfür in Frage kommende sehr störungsempfindlichen Arten im Plangebiet nicht zu rechnen ist. Es sind aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen keine Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu erwarten. Eine Barrierewirkung, Zerschneidung oder Zerstörung von bedeutsamen Jagdhabitaten und Leitstrukturen (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) ist ebenfalls nicht zu erwarten.

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

9 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

9.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ergeben sich unvermeidbare erhebliche Umweltbeeinträchtigungen. Der dauerhafte Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch die zusätzliche Versiegelung auf 0,79 ha bewirkt eine Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch die Überbauung von Grünland gehen diese dauerhaft für die landwirtschaftliche Produktion und als potentiell Nahrungshabitat für Tiere verloren. Zudem entfallen die (noch recht jungen) Streuobstbäume. Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche bewirkt eine Verstärkung der bestehenden, angrenzenden Nutzungen.

9.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung würde die aktuelle Nutzung der Fläche fortgeführt werden. Die Blickbeziehungen im Plangebiet blieben unverändert. Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden, und die noch jungen Streuobstbäume könnten weiter wachsen und möglicherweise irgendwann zu wertvollen Habitatbäumen werden.

10 Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz

10.1 Vermeidung von Emissionen

Bei Einhaltung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen sowie der Verwendung von technischen Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Belastung mit Lärm und Abgasen durch zusätzlichen Verkehr ist unvermeidbar. Aktiver Lärmschutz kann durch die Grundrissgestaltung und Stellung der Gebäude hergestellt werden. Erhebliche Lärmauswirkungen auf die angrenzende Bebauung sind aufgrund der Art und des geringen Umfangs des Vorhabens nicht wahrscheinlich. Die entsprechenden Immissionsrichtwerte (TA Lärm) am nächstgelegenen Wohngebäude sind zwingend einzuhalten.

10.2 Sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern

Der Abfall ist sachgerecht zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten. Das Plangebiet wird an das Frisch- und Abwassernetz angeschlossen. Das anfallende unbelastete Dachflächenwasser soll dezentral auf den Grundstücken versickert werden. Die Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers als Grauwasser zur Grünflächenbewässerung oder als separates Betriebswassernetz im Gebäude wird empfohlen. Die Begrünung der Dachflächen würde zu einer Reduzierung/ Zeitverzögerung der anfallenden Wassermenge führen.

10.3 Nutzung von regenerativer Energie

Um die Energieversorgung der Gebäude effektiv und umweltschonend zu gestalten, wird auf den Gebäudedächern die Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen) vorgeschlagen. Zur Reduzierung negativer Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Landschaft dürfen nur reflexionsarme Photovoltaik-Anlagen verwendet werden. Ergänzend ist eine Dachbegrünung geeignet, die Aufheizung und Abkühlung der Dachhaut zu minimieren und so Heiz-/ Kühlenergie zu sparen. Auf Einsparmöglichkeiten durch energieeffiziente Bauweise, moderne Beleuchtungssysteme, Vermeidung von Stand-by-Betrieb sowie durch effiziente Technik wie Kraft-Wärme-Kopplung wird hingewiesen. Beim Bau der Gebäude sind die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEG) und die Energiesparverordnung (EnEV) zu beachten. Erdwärme ist im Wasserschutzgebiet nur bedingt zulässig, die Vorschriften sind einzuhalten.

11 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

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

11.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit

Die notwendige Rodung von Bäumen ist außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, durchzuführen.

Begründung Schutzgüter:

Tiere: Vermeidung der Beeinträchtigung von brütenden Vögeln sowie Zerstörung von Brutplätzen / Gelegen / Ruhestätten.

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan i. V. m. § 39 BNatSchG u. § 44 BNatSchG

V2 Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen oder anderen Bauchemikalien (z.B. Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Lötzinn, Isolier- und Kühlmittel) sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Die Handhabung von Gefahrstoffen und Abfällen hat nach einschlägigen Fachnormen zu erfolgen. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt werden.

Begründung Schutzgüter:

Wasser: Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen bei Lage im Wasserschutzgebiet

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

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

V3 Erhalt und Schutz des Schulbiotops

Das im Westen angrenzend und in das Plangebiet hineinragende Schulbiotop (Feldgehölz) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während Baumaßnahme ist es durch einen Bauzaun mit Abstand von 1,5 m zum Gehölztrauf zu schützen. Ablagerungen im gesamten Wurzel- und Traufbereich oder Befahren dieses Bereiches sind nicht zulässig. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Begründung Schutzgüter:

Tiere: Erhalt von Lebensräumen und der Habitatfunktionen für Tiere (Vögel, Kleinsäuger) als Brut- und Nahrungsraum, Biotopvernetzung

Pflanzen: Erhalt und Schutz der bestehenden Gehölzstrukturen

- Klima: Erhalt der klimatisch ausgleichenden Funktion der Gehölze, Sauerstoffproduktion, Schadstoff- und Staubfilterung, Klimaanpassung
- Landschaft: Durchgrünung, Minimierung der Einsehbarkeit der Bebauung

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

11.2 Minimierungsmaßnahmen

M1 Schutz des Oberbodens

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung des Oberbodens im Plangebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung. Lagerung des Oberbodens in Mieten von höchstens zwei Metern Höhe, bei Lagerung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden von voraussichtlich länger als zwei Monaten ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Bei der Verwertung des humosen Bodenmaterials in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Beim Befahren des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

Begründung Schutzgüter:

- Boden: Weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen, Schutz vor Erosion und Verunkrautung, Sicherung der nicht wiederherstellbaren Ressource Oberboden

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

M2 Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Für Zufahrten, Fußwege sowie weitere geeignete Flächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, z.B. Schotterrassen, wassergebundene Decken, Rasenfugenpflaster sowie versickerungsfähige Pflaster und Platten bzw. Platten mit großem Fugenanteil.

Begründung Schutzgüter:

- Boden: Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung von gering belastetem Niederschlagswasser
- Wasser: Reduktion des Oberflächenabflusses, Reduzierung von Abflussspitzen
- Klima / Luft: Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

M3 Verzicht auf Oberflächen aus unbeschichtetem Metall

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, Fassadenbekleidungen etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titanzink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

Begründung Schutzgüter:

Wasser: Minimierung der Akkumulation von Schwermetallen im Boden, Minimierung der Beeinträchtigung des Grundwassers durch Begrenzung des Eintrags von Schwermetallen

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M4 Dezentrale Rückhaltung von unbelasteten Niederschlagswässern

Die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Versickerung vor Ort. Die Sickermulden müssen eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenschicht aufweisen, sind ansprechend zu gestalten und zu begrünen. Geeignete Maßnahmen sind u. a. auch Zisternen zur Brauchwassernutzung und Grünflächenbewässerung.

Begründung Schutzgüter:

Wasser: Erhalt der natürlichen Grundwasserneubildung im Gebiet. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies verringert die Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen.

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

M5 Pflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) sind mind. 11 hochstämmige Obst- oder Laubbäume zu pflanzen. Der Standort ist frei wählbar. Erhaltene Bestandsbäume werden angerechnet. Die Baumquartiere sind gegen Überfahren zu schützen und müssen eine begrünte Fläche von mind. 8 m² aufweisen.

Der Stammumfang bei der Pflanzung beträgt mind. 14-16 cm (Obstbaum: 12-14 cm). Die Befestigung erfolgt mittels Zweipflock, Wühlmausschutz ist anzubringen. Es sind Arten der Pflanzliste I, Anhang II zu verwenden. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Begründung Schutzgüter:

Pflanzen / Tiere: Schaffung hochwertiger Biotopstrukturen und Schaffen von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten

Mensch: Beschattung, Sauerstoffproduktion, grüne Gestaltung des Schulhofs

Landschaft: Durchgrünung des Plangebietes

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M6 Pflanzung einer Hecke

Entlang dem südwestlichen Rand des Plangebietes ist angrenzend an das zu erhaltende Feldgehölz eine Hecke (3 m Breite) mit verschiedenen Arten zu pflanzen. Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, zwischen den Reihen 2 m, versetzte Pflanzung bei mehreren Reihen. Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Größe von 100-150 cm. Es sind die Arten der Pflanzlisten II in Anhang II zu verwenden. Dauerhafter Erhalt und Pflege

der Pflanzungen. Die Hecken sind als freiwachsende Hecken zu entwickeln, die eine Höhe von mind. 2 m erreichen. Es darf kein jährlicher Schnitt erfolgen, ausgenommen zur Verkehrssicherung. Bei Abgang sind Ersatzgehölze in gleicher Qualität zu pflanzen.

Begründung Schutzgüter:

Klima / Luft: Klimatische Ausgleichsfunktion, Beschattung, Staub- und Schadstofffilterung

Landschaft: Durchgrünung des Plangebietes

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M7 Extensive Dachbegrünung

Flachdächer oder Gebäudeteile mit bis zu 5° Dachneigung sind extensiv, flächig und dauerhaft zu begrünen. Der Mindestaufbau der Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 12 cm. Es ist mageres, phosphatarmes Substrat zu verwenden. Zur Bepflanzung geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen (z.B. Saatmischung der Firma Syringa: M10 – extensive Dachbegrünung oder der Fa. Rieger-Hofmann: Nr. 18 Dachbegrünung/ Nr. 19 Dachbegrünung/ Sedumsprossen). Ansaatstärke je nach Angaben des Herstellers.

Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Photovoltaik oder Solarthermie ist zulässig und wird empfohlen.

Begründung Schutzgüter:

Boden: Teilerhalt der Bodenfunktionen durch Rückhaltung des Niederschlagswassers, Produktion von Biomasse

Landschaft: Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild

Mensch: verbesserte Schall- und Temperaturdämmung der Gebäude, ansprechende Gestaltung

Pflanzen / Tiere: Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen; Nahrungshabitat insbesondere für Vögel und Fledermäuse; Trittsteinbiotop für Arten der Trocken- und Halbtrockenrasen

Klima / Luft: Klimaanpassung: Verbesserung des Mikroklimas durch Transpiration und Minimierung der thermischen Aufheizung

Klimaschutz: Reduzierung von Heiz- und Kühlbedarf (CO₂) durch Dämmwirkung

Lufthygiene: Schadstoff- und Staubfilterung

Wasser: Rückhaltung von Niederschlagswasser, Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses (insbesondere bei Starkregenereignissen), Entlastung der Kanalisation

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 20

M8 Fassadenbegrünung (Empfehlung)

Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind mit bodengebundenen Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Um das Pflanzenwachstum zu lenken, wird die Verwendung von Kletterhilfen empfohlen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Begründung Schutzgüter:

- Pflanzen / Tiere: Schaffung potentieller Lebensräume.
Klima: Mikroklimatisch ausgleichende Wirkung von Vegetationsflächen
Ortsbild: Eingrünung der Gebäude

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

M9 Reduktion von Lichtemissionen / Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept

Für die Außenbeleuchtung sind umweltverträgliche, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) Leuchtmittel in nach unten strahlenden Gehäusen mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 3,50 m zu verwenden. Die Beleuchtung ist nach unten auszurichten und so zu konzentrieren, dass möglichst wenig Streulicht erzeugt wird. Zulässig sind nur Leuchtmittel mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (Lichttemperatur ≤ 3.000 K, z.B. dimmbare, warmweiße LED-Leuchten oder andere nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenverträgliche Leuchtmittel). Die flächige Anstrahlung von Fassaden ist nicht zulässig. Die Außenbeleuchtung ist mit Ausnahme der Straßenbeleuchtung im Zeitraum von 23:00 Uhr bis 5:00 Uhr abzuschalten, zu dimmen oder bedarfsgerecht zu steuern (z.B. Einsatz von Bewegungsmeldern).

Begründung Schutzgüter:

- Tiere: Minimierung der Verluste von nachtaktiven Insekten durch Flug zu den Leuchtquellen, Minimierung der Beeinträchtigung von Fledermäusen.
Landschaft / Mensch: Reduzierung der nächtlichen Störwirkung, Minimierung der Eingriffe in das nächtliche Landschaftsbild

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, bzw. Hinweis im Bebauungsplan (Beleuchtungszeiträume)

M10 Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben (Empfehlung)

Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind zu vermeiden. Auf verspiegelte Fassaden und volltransparente Verglasungen über Eck ist vollständig zu verzichten. Große Glasflächen (Fenster ab 3 m²) und andere transparente Flächen (z.B. Glasbrüstungen, Glasverbindungsgängen, Windschutzwände) sind durch technische Maßnahmen so aufzubereiten, dass diese für Vögel wahrnehmbar sind. Geeignete Maßnahmen sind z.B. hoch wirksame Markierungen (z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien), vorgelagerte bauliche Konstruktionen (z.B. Holzbrüstungen), reflexionsarmes Milchglas, Glasbausteine oder mit Sprossen unterteilte Fenster. Detaillierte Informationen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind den Empfehlungen der Schweizerischen Vogelwarte Sempach zu entnehmen (vgl. Rössler et al. 2022 „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, 3. überarbeitete Auflage, oder www.vogelglas.info).

Begründung Schutzgüter:

- Tiere: Schutz wildlebender Vogelarten, Verringerung des Tötungsrisikos (Vgl. Verbotstatbestände § 44 BNatSchG).

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan i. V. m. § 44 BNatSchG

11.3 Gebietsexterne Kompensationsmaßnahmen

K1 Zuordnung von Ökopunkten

Der Ausgleich des entstehenden Eingriffs erfolgt durch die Zuordnung von Ökopunkten aus der Ökokonto-Maßnahme „ÖKM3 Umwandlung Einheitsgrün in artenreiches Grün im Siedlungsbereich“. Die Maßnahme umfasst mehrere Teilflächen im Stadtgebiet von Bad Saulgau. Die Ökopunkte werden aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt abgebucht und dem Bebauungsplan „Mooshaupten I Bildungscampus“ zugeordnet.

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Abbuchung und Zuordnung der Ökopunkte zum Bebauungsplan, gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, ggf. dingliche Sicherung durch Eintrag ins Grundbuch

12 Eingriffs-Kompensationsbilanz

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Basis des Gemeinsamen Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013). Maßgeblich sind die Bewertungen der Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt“ und „Landschaft“. Hierfür wird jeweils der Kompensationsbedarf in Ökopunkten ermittelt, zusammengefasst und funktionsübergreifend kompensiert.

12.1 Schutzgut Boden

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden wurde gemäß der Ökokonto-Verordnung (2011) in Verbindung mit dem Heft 23 der LUBW (2010) erstellt.

Tabelle 6: Eingriffs-Kompensationsbilanz für das Schutzgut Boden

BESTAND								
aktuelle Nutzung	Fläche (m ²)	Bewertung						Bilanzwert
		NB	AW	FP	NV	Wertstufe (Gesamtbewertung)	ÖP (Wertstufe x 4)	ÖP x A [m ²]
vollversiegelte Fläche	945	0	0	0	*	0,00	0,00	0
beeinträchtigte Fläche (Verdichtung Weg)	195	1	1	1	*	1,00	4,00	780
unversiegelte Fläche	9.655	2	3	2	*	2,33	9,33	90.113
Summe	10.795							90.893

PLANUNG								
geplante Nutzung	Fläche (m ²)	Bewertung						Bilanzwert
		NB	AW	FP	NV	Wertstufe (Gesamtbewertung)	ÖP (Wertstufe x 4)	ÖP x A [m ²]
Verkehrsfläche vollversiegelt	2.610	0	0	0	*	0,00	0,00	0
Gemeinbedarfsfläche vollversiegelt	6.272	0	0	0	*	0,00	0,00	0
Gemeinbedarfsfläche, nicht versiegelt; 10% Abschlag für bauzeitliche Beeinträchtigungen	1.568	1,8	2,7	1,8	*	2,10	8,40	13.171
unversiegelte Fläche (Grünflächen)	345	2	3	2	*	2,33	9,33	3.220
Summe	10.795							16.391

Bilanz Differenz (Planung - Bestand)								
								-74.502

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

ÖP Ökopunkte
 NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit
 AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP Filter und Puffer für Schadstoffe
 NV Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Bewertungsklassen (Funktionserfüllung):

0 keine (versiegelte Flächen)
 1 gering
 2 mittel
 3 hoch
 4 sehr hoch

Nach der Bilanzierung ergibt sich für das **Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf von 74.502 Ökopunkten**. Maßnahmen zur Entsiegelung oder Bodenverbesserung können im Geltungsbereich nicht realisiert werden. Es wird deshalb auf funktionsübergreifende Kompensationsmaßnahme innerhalb der Gemeinde zurückgegriffen. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist ein Eingriff kompensiert, wenn und sobald die

beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in der betroffenen Großlandschaft in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind.

12.2 Schutzgüter Pflanzen, Biologische Vielfalt und Tiere

In der Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt wird die Überlagerung mit der kommunalen Ökokonto-Maßnahme (Baumpflanzungen) berücksichtigt. Zusammengefasst wird der Verlust von 22 Einzelbäumen gerechnet, davon entfallen 16 Bäume auf Rodungen, 3 werden in die geplante Heckenpflanzung integriert und sind mittelfristig nicht mehr als Einzelbäume zu werden und 3 Bäume waren bei Begehung nicht vorhanden und bereits abgegangen.

Anhand des gemeinsamen Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013) auf Basis der Ökokontoverordnung ergibt sich folgender Eingriff:

Tabelle 7: Eingriffs-Ausgleich-Bilanz für das Schutzgut „Pflanzen/ Biologische Vielfalt“

BESTAND					
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Biotopwert	Bilanzwert
33.61	Intensivgrünland	8.735	6	6	52.410
33.80	Zierrasen	460	4	4	1.840
35.11	Nitrophytische Saumvegetation (Einsaat einer Blühmischung)	305	12	12	3.660
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	40			0
41.10	Feldgehölz	115	17	17	1.955
60.21	Vollversiegelte Fläche (Straße + Multifunktionsfeld)	945	1	1	945
60.24	Unbefestigter Weg, mit Trittpflanzenbewuchs	90	3	6	540
60.25	Grasweg	105	6	6	630
45.30a	Einzelbäume (Nr. 19-21) auf geringwertigem Biotoptyp. StU je 25 cm.				600
45.30b	Ökokonto-Maßnahme: Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen (22 Stk. x 60 cm StU nach 25 Jahren x 6 Ökopunkte), Wert gemäß baurechtlicher Ökokonto-Maßnahme, Anzahl der entfallenden und bereits abgegangenen Bäume aus der Maßnahme (Bäume Nr. 2-15 und 22-26 sowie drei abgegangene)				7.920
	Verzinsungswert der Ökokonto-Maßnahme: 3% / Jahr, auf 10 Jahre				2.376
	Summe	10.795			72.876

PLANUNG					
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m²)	Biotopwert		Bilanzwert
60.21	Verkehrsfläche, vollversiegelt	2.610	6	6	15.660
41.10	V3 Feldgehölz (Erhalt)	110	17	17	1.870
44.21	M6: Heckenpflanzung, standortuntypische Artenzusammensetzung	235	8	8	1.880
45.30a	M5 Pflanzung von Einzelbäumen auf geringwertigem Biotoptyp. 11 Stk, prognostizierter Stammumfang nach 25 Jahren: 75 cm				6.600
60.10	Gemeinbedarfsfläche, versiegelbar (GRZ 0,8)	6.272	1	1	6.272
60.50	Gemeinbedarfsfläche, nicht versiegelbar	1.568	4	4	6.272
	Summe	10.795			38.554

Bilanz Differenz (Planung - Bestand)	-34.322
---	----------------

Unter Berücksichtigung der gebietsinternen Minimierungsmaßnahmen ergibt sich für das **Schutzgut Pflanzen/ Biologische Vielfalt** nach Bilanzierung des Eingriffes ein **Kompensationsbedarf von 34.322 Ökopunkten**.

12.3 Schutzgut Landschaft

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild wird gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen, 2013 in Ökopunkten ermittelt. Hierdurch wird der Eingriffsumfang kompatibel mit den anderen Schutzgütern.

Sichtbarkeit

Aufgrund der Höhe des Schulgebäudes ist dieses insbesondere nach Osten hin gut sichtbar. Nach Norden, Westen und weitgehend nach Süden wird die Einsehbarkeit durch die Bebauung von Bad Saulgau begrenzt.

Eine Unterteilung in verschiedene Raumeinheiten erfolgt nicht.

Bedeutung und Bewertung der Raumeinheiten

Da angrenzend bereits Schulgebäude vorhanden sind, ist die Landschaft bereits von Gebäuden ähnlicher Gestalt optisch vorbelastet. Zudem bestehen Lärmbelastungen durch die östlich verlaufende Umgehungsstraße von Bad Saulgau. Erholungsnutzungen finden durch lokale Spaziergänger statt, weiter dient der östlich gelegene, von Bäumen umgebene Sportplatz, sowie das Multifunktionsfeld im Plangebiet der Erholungsnutzung. Die Bedeutung der Landschaft im Umfeld um das Vorhaben wurde mit gering bis mittel bewertet.

Erheblichkeit

Durch die zusätzlichen Schulgebäude entsteht aufgrund der Vorbelastungen ein Eingriff mit sehr geringer Wirkungsintensität.

Wahrnehmung

Da eine Fläche für den Gemeinbedarf geplant ist entspricht das Vorhaben dem Eingriffstyp 3 mit den Wirkzonen 0- 500 m (Wirkzone I) und 500 m- 2.000 m (Wirkzone II). Der Wahrnehmungskoeffizient wurde entsprechend dem Bewertungsmodell mit 0,1, bzw. 0,05 gewählt (relativ große Vorbelastungen ähnlicher Art und Eingriffsobjekte bis 50 m Höhe). Dadurch wird der geringeren Erheblichkeit und Wirkintensität in größerer Entfernung zum Eingriff Rechnung getragen.

Tabelle 8: Eingriffs-Kompensationsbilanz Schutzgut Landschaftsbild

Wirkzone	Beeinträchtigter Wirkraum [m²]	Bedeutung der Raumeinheit	Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Kompensationsumfang [ÖP]
I	176.000	2,00	0,20	0,10	0,10	704
II	1.790.500	2,00	0,20	0,05	0,10	3.581
Summe						4.285

Für das Schutzgut Landschaft ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **4.285 Ökopunkten**.

12.4 Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich des entstehenden Eingriffs erfolgt durch die Zuordnung von Ökopunkten aus der Ökokonto-Maßnahme „ÖKM3 Umwandlung Einheitsgrün in artenreiches Grün im Siedlungsbereich“. Die Maßnahme umfasst mehrere Teilflächen im Stadtgebiet von Bad Saulgau. Die Ökopunkte werden aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt abgebucht und dem Bebauungsplan „Mooshaupten I Bildungscampus“ zugeordnet.

12.5 Gesamtbilanz

Tabelle 9: Gesamtbilanz für das Vorhaben

	Ökopunkte
Ausgleichsbedarf Boden	-74.502
Kompensationsmaßnahme Boden	0
Ausgleichsbedarf Pflanzen / Biotop / Biologische Vielfalt	-34.322
Kompensationsmaßnahme Pflanzen / Biotop / Biologische Vielfalt	0
Landschaftsbildbewertung	-4.285
Kommunale Ökokontomaßnahme ÖKM 3 "Umwandlung Einheitsgrün in artenreiches Grün im Siedlungsbereich"	110.733
Kommunale Ökokontomaßnahme ÖKM 3 "Umwandlung Einheitsgrün in artenreiches Grün im Siedlungsbereich" - Abzug Zinsökopunkte	2.376
GESAMT	0

Insgesamt entsteht durch den Bebauungsplan ein Eingriff von **113.109 Ökopunkten**. Dieser wird durch die Zuordnung von Punkten aus dem kommunalen Ökokonto ausgeglichen. Dabei werden die Zinsökopunkte aus der überplanten Ökokonto-Maßnahme zur besseren Nachvollziehbarkeit im kommunalen Ökokonto separat aufgeführt. Der Eingriff ist damit vollständig kompensiert.

12.6 Fazit

Durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß gesenkt. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen werden extern ausgeglichen. **Das Vorhaben ist in naturschutzrechtlichem Sinne gemäß § 15 Abs. 2 NatSchG als kompensiert zu betrachten.**

13 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

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

Folgendes Monitoring-Konzept ist anzuwenden:

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

14 Literatur und Quellen

Stadt Bad Saulgau

- Bebauungsplan „Mooshaupten I Bildungscampus“ (Vorentwurf 2026)
- Baugrundgutachten (Henke und Partner GmbH, 2019)

Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen (2010)

- Flächennutzungsplan (2011)
- Landschaftsplan (2010)

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden – Württemberg

- Arten, Biotope, Landschaft- Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2018)
- Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23 (2010)

Landratsämter Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen

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

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

- Regionalplan 2023
- Umweltbericht zum Regionalplan
- Klimafibel 2009

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (2002):

- Landesentwicklungsplan (2002)

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau:

- Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben – Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten (2019)

Karten/Pläne

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW):

- Online-Daten- und Kartendienst

Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)

- Online-Daten- und Kartendienst

15 Rechtsgrundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz- NatSchG) Vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)
- EU-Vogelschutzrichtlinie- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 020 vom 26.1.2010, S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) 2019/1010 vom 5. Juni 2019
- FFH-Richtlinie – Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992, zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG) (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie (EU) 2025/1237 vom 17. Juni 2025
- Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg vom 19.12.2010, in Kraft getreten am 1. April 2011, geändert durch Artikel 48 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 7)
- Wassergesetz (WG) für Baden-Württemberg vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 96 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 20)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.8.1998, Zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BA nz AT 08.06.2017 B5)
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz- LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert und § 16 aufgehoben durch Artikel 11 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003, zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 20)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist
- Raumordnungsverordnung vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), die zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346), das durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282) geändert worden ist
- Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)
- Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KANg) vom 22.12.2023, BGBl. 2023 I Nr. 393
- Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) Vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26), mehrfach geändert sowie Titel und §§ 15a, 27a bis 27g, 28a bis 29f und 34a, 34b neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 77)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz- DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist
- Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung- PVPf-VO) Vom 11. Oktober 2021, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 77)

ANHANG

ANHANG I Fotodokumentation (25.02.2026, 365° freiraum + umwelt)



Blick entlang des Mooshauptenweges nach Südosten. Links das Sportgebäude der angrenzenden Sportplätze, rechts die Bäume Nr. 8 und 9 im Vordergrund.



Blick entlang des Mooshauptenweges nach Nordwesten.



Blick von Süden über das Plangebiet auf das angrenzende Feldgehölz und die Gebäude des Gymnasiums.



Artenarmes Intensivgrünland im Plangebiet.



Multifunktions-Spielplatz im Westen des Plangebietes, Blick von Norden.



Blick vom Süden des Plangebietes in die angrenzende freie Landschaft (Südosten).

ANHANG II Pflanzlisten

Pflanzliste I: Einzelbäume (Maßnahme M5)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Bemerkungen / Hinweise
<i>Acer platanoides</i> auch i.S.	Spitz-Ahorn	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum	
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> auch i.S.	Rot-Esche	Geringe Anfälligkeit für Eschen- triebsterben
<i>Prunus padus</i> , auch i.S. 'Schloss Tiefurt' (durchgehender Leittrieb)	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Tilia cordata</i> auch i.S.	Winter-Linde	
<i>Tilia tomentosa</i> i.S. 'Brabant' oder 'Szeleste'	Silber-Linde	keine Honigtauabsonderung, Stadtklima-verträglich
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme	

Pflanzliste I: Sträucher (Maßnahme M6)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Bemerkungen / Hinweise
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	
<i>Prunus cerasifera</i>	Kirschpflaume	
<i>Rosa spec.</i>	Rosen	
<i>Ribes spec.</i>	Johannisbeeren	
<i>Salix spec.</i>	Weiden	

ANHANG III Baumliste

Nr.	Deutscher Name	Stamm- durchm. (cm)	Stammum- fang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchm. (m)	Vitalität / Bewertung		Sonstiges
1	Apfel	10	31	5	6	+	XXX	
2	Apfel	14	44	5	5	+	XXX	
3	Birne	3	9	2	1	+ -	X	Teil der Ökokonto-Maßnahme
4	Apfel	2	6	2	1	-	-	Teil der Ökokonto-Maßnahme
5	Birne	5	16	2	1	+	X	Teil der Ökokonto-Maßnahme
6	Apfel	15	47	5	6	+	XXX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
7	Apfel	3	9	2	1	+	X	Teil der Ökokonto-Maßnahme
8	Pflaume	8	25	4	2	+	XX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
9	Pflaume	15	47	5	5	+	XXX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
10	Birne	5	16	3	1	+ -	X	vermutlich Wurzelschaden, da instabiler Stand, Teil der Ökokonto-Maßnahme
11	Apfel	3	9	2	1	+	X	Stamm gekappt, Stockausschlag, Teil der Ökokonto-Maßnahme
12	Apfel	12	38	4	3	+	XX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
13	Apfel	10	31	5	4	+	XX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
14	Apfel	3	9	2	1	+	X	Teil der Ökokonto-Maßnahme
15	Pflaume	5	16	4	2	+	XX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
16	Apfel	10	31	5	5	+	XXX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
17	Apfel	6	19	4	3	+	XX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
18	Apfel	11	35	4	5	+	XX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
19	Vogelbeere	9	28	3	1,5	+	X	
20	Mehlbeere	6	19	4	1,5	+	X	
21	Mehlbeere	5	16	4	1	+	X	
22	Birne	5	16	3	1,5	+	X	Teil der Ökokonto-Maßnahme
23	Pflaume	7	22	4	3,5	+	X	Teil der Ökokonto-Maßnahme

Nr.	Deutscher Name	Stamm-durchm. (cm)	Stammum-fang (cm)	Höhe (m)	Kronen-durchm. (m)	Vitalität / Bewertung		Sonstiges
24	Apfel	12	38	6	6	+	XXX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
25	Pflaume	7	22	4	2,5	+-	X	Teil der Ökokonto-Maßnahme
26	Apfel	16	50	6	6	+	XXX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
27	Birne	9	28	4	3	+	XX	Teil der Ökokonto-Maßnahme
28	Apfel	12	38	4	5	+	XX	Teil der Ökokonto-Maßnahme

Vitalität: + vital

+- vital eingeschränkt

- abgehend

-- abgestorben

Bewertung: XXX sehr erhaltenswürdig

XX erhaltenswürdig

X erhaltungsfähig

- nicht erhaltungsfähig



Legende

Bestandsplan

Biotoptypen, Nummern nach LUBW 2018

- 33.61 Intensivgrünland
- 33.80 Zierrasen
- 35.11 Nitrophytische Saumvegetation (Blühmischung)
- 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
- 41.10 Feldgehölz
- 60.21 Vollversiegelte Fläche
- 60.24 Unbefestigter Weg
- 60.25 Grasweg

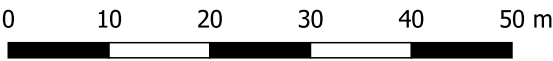
Einzelbäume (Nummern s. Baumliste)

- sehr erhaltenswürdig
- erhaltenswürdig
- erhaltensfähig
- nicht erhaltensfähig
- Teil der Ökokonto-Maßnahme
- außerhalb des Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

- Geltungsbereich Bebauungsplan "Mooshaupten I Bildungscampus"
- Flurstücksgrenzen

Quelle Luftbild und ALK: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0



Projekt Umweltbericht Bebauungsplan "Mooshaupten I Bildungscampus"

Auftraggeberin Stadt Bad Saulgau
Oberamteistraße 11
88348 Bad Saulgau

Plan Bestandsplan Plan-Nr. 3396/1

Datum 22.05.2026 Maßstab 1:750

Bearbeiterin Vornehm Plangröße DIN A3

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



7. Verfahrenshinweise

- | | | |
|------------|---|---------------------|
| <u>1.</u> | Aufstellungsbeschluss | 02.07.2026 |
| <u>2.</u> | Billigung des Planentwurfs | 02.07.2026 |
| <u>3.</u> | Beschluss frühz. Beteiligung | 02.07.2026 |
| <u>4.</u> | Frühzeitige Beteiligung | 13.07. – 14.08.2026 |
| <u>5.</u> | Abwägung eingeg. Stellungnahmen
aus frühz. Beteiligung | 24.09.2026 |
| <u>6.</u> | Billigung überarbeiteter Planunterlagen | 24.09.2026 |
| <u>7.</u> | Auslegungsbeschluss | 24.09.2026 |
| <u>8.</u> | Auslegung/Beteiligung TÖB | 07.10. – 09.11.2026 |
| <u>9.</u> | Abwägung eingeg. Anregungen | |
| <u>10.</u> | Satzungsbeschluss | |
| <u>11.</u> | Öffentliche Bekanntmachung | |

Bad Saulgau, den

Raphael Osmakowski-Miller
Bürgermeister

(Siegel)