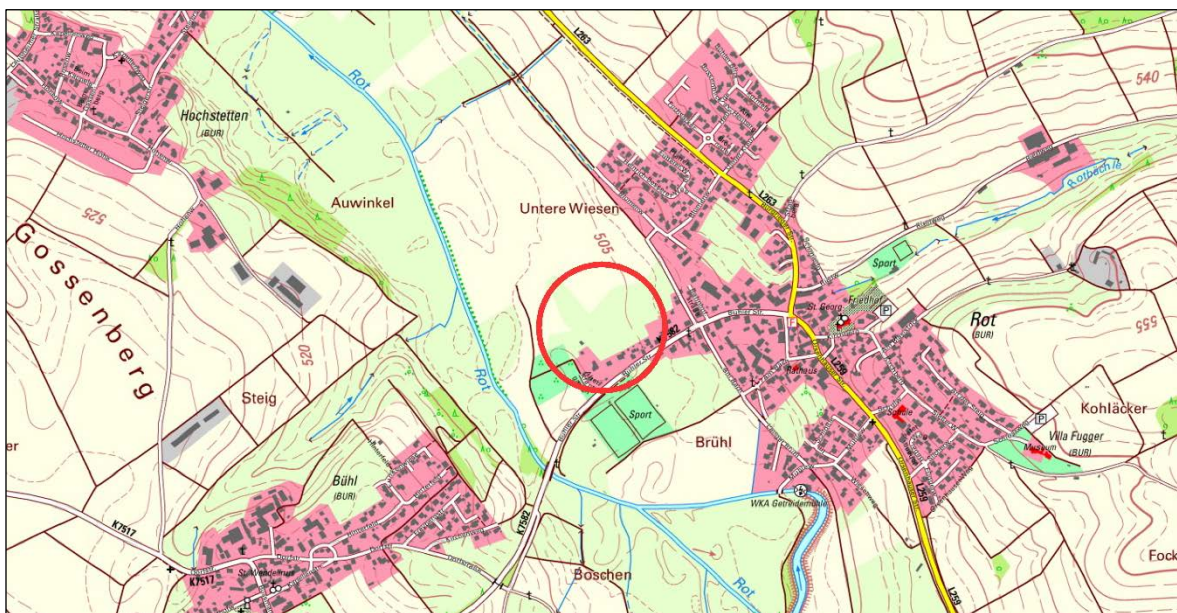


Flächennutzungsplan 2015 Teiländerung 11 „Tiny-House-Quartier“ in Burgrieden-Rot

- 28.01.2022 -



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim



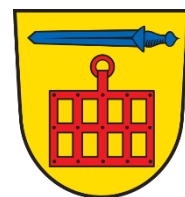
ACHSTETTEN



BURGRIEDEN



LAUPHEIM



MIETINGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | | |
|-----|---|---------|------------|------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | § 2 (1) | am |2022 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | § 2 (1) | am |2022 |
| 3. | Auslegungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am |2022 |
| 4. | Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | § 3 (1) | am |2022 |
| 5. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Teiländerung 11 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom2022 | § 3 (1) | von
bis |2022
.....2022 |
| 6. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 11 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom2022 | § 4 (1) | von
bis |2022
.....2022 |
| 7. | Abwägungs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am |2022 |
| 8. | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | § 3 (2) | am |2022 |
| 9. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Teiländerung 11 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom2022 | § 3 (2) | von
bis |2022
.....2022 |
| 10. | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 11 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom2022 | § 4 (2) | von
bis |2022
.....2022 |
| 11. | Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am |2022 |
| 12. | Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde | § 6 (1) | am |2022 |
| 13. | Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung | § 6 (5) | am |2022 |

Laupheim, den2022

.....
1. Stellv. Vorsitzender der VVG
Bürgermeister Kai Feneberg

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich für die Teiländerung 11 („Tiny-House-Quartier“ in Burgrieden-Rot) des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ergibt sich aus der Planzeichnung i. d. F. vom _____.____.2022. Der Geltungsbereich ist mittels schwarzer Blockbandierung umrandet.

Laupheim, den _____.____.2022

.....
1. Stellv. Vorsitzender der VVG
Bürgermeister Kai Feneberg

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Hiermit wird bestätigt, dass die Teiländerung 11 des Flächennutzungsplans für die Fläche „Tiny-House-Quartier“ in Burgrieden-Rot, bestehend aus dem Textteil in der Fassung vom _____.____.2022 und der Planzeichnung in der Fassung vom _____.____.2022, dem Feststellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim vom _____.____.2022 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Laupheim, den _____.____.2022

.....
1. Stellv. Vorsitzender der VVG
Bürgermeister Kai Feneberg

FNP-Teiländerung 11 „Tiny-House-Quartier“

Änderung des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim (wirksam seit 12.06.2006) für den Bereich:

- „Tiny-House-Quartier“ in Burgrieden-Rot / Sonderbaufläche

Der Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist seit Juni 2006 rechtswirksam. Auf Grund neuer planerischer Voraussetzungen ist eine Teiländerung notwendig. Vorgesehen ist die Darstellung einer geplanten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tiny-House-Quartier“ anstelle von Flächen für die Landwirtschaft. Die Teiländerung umfasst eine Fläche von rund 1,14 ha.

1.1 Anlass der Planung / Planungserfordernis

Nicht nur in Ballungsräumen spielt die Schaffung von Angeboten für verschiedene Wohnformen inzwischen eine wichtige Rolle. Auch im ländlichen Raum wächst die Nachfrage nach anderen Wohnkonzepten. Eines dieser Wohnkonzepte ist das Tiny-House, mit dem der Platzbedarf zum Wohnen deutlich herabgesetzt wird. Nicht zuletzt die neue Mobilität, die durch die teilweise versetzbaren Kleinsthäuser entsteht, ist ein weiterer wichtiger Aspekt mit Blick auf zukünftige Wohnformen.

Vor diesem Hintergrund möchte die Gemeinde Burgrieden mit einem privaten Investor ein Areal entwickeln, welches speziell auf die Bedürfnisse von Tiny-Houses und deren Bewohnern abgestimmt ist. Um diese neue Wohnform im Ortsteil Rot realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Das Verfahren hat die frühzeitige Beteiligung bereits erneut durchlaufen. Damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann, ist eine Teiländerung des bestehenden Flächennutzungsplans notwendig. Hier soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tiny-House-Quartier“ von rund 1,14 ha Größe ausgewiesen werden. Bisher werden in dem Bereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Bebauungsplanverfahren „Tiny-House-Quartier“ in Burgrieden-Rot ist bereits angestoßen, weshalb bereits eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Fläche stattgefunden hat. Belange des Arten- und des Naturschutzes wurden im vorangegangenen Verfahrensschritt eingehend geprüft und haben Eingang in die Abwägung gefunden.

1.2 Bebauungsplan „Tiny-House-Quartier“ in Burgrieden-Rot



Entwurf des Bebauungsplans „Tiny-House-Quartier“ mit örtlichen Bauvorschriften vom 02.03.21 ohne Maßstab

1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan 2015 (Bestand)

Planzeichnung: Teiländerung 11 „Tiny-House-Quartier“ Bestand i. d. F. vom 28.01.2022

Im bestehenden Flächennutzungsplan 2015 wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

1.4 Geplante Darstellung in der Teiländerung (Neuplanung)

Planzeichnung: Teiländerung 11 „Tiny-House-Quartier“ Änderung i. d. F. vom 28.01.2022

Der Teiländerungsbereich 11 sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tiny-House-Quartier“ vor.

1.5 Alternativenprüfung

Insbesondere auf Grund der starken Verzahnung zwischen Wohnen und Natur kommen für die Entwicklung einer Tiny-House-Siedlung nur ausgewählte Flächen in Betracht. Der Standort in Rot wurde wegen seinem Freiraumbezug und der Nähe zu den alten Krautgärten gewählt. Diese sind als Dauerkleingärten bzw. Gartenbaubetrieb im Flächennutzungsplan

dargestellt. Außerdem passt sich das Tiny-House-Quartier durch die kleinteiligere Nutzung und den hohen Grad der Durchgrünung gut in die nähere Umgebung ein. Darüber hinaus wurden Standortalternativen von der Gemeinde geprüft und diskutiert. Der Gemeinderat hat die dargestellte Fläche beschlossen.

1.6 Planungsrechtliche Vorgaben

1.6.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Gemäß Raumstrukturkarte des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (2002) liegt die Gemeinde Burgrieden (Mittelbereich Laupheim) im sogenannten ländlichen Raum im engeren Sinne in der Region Donau-Iller. Folgende Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsplan finden Beachtung in der vorliegenden Flächennutzungsplan-Teiländerung:

- 1.2 G In allen Teilräumen des Landes ist unter Berücksichtigung der weiteren Bevölkerungsentwicklung auf gleichwertige Lebensverhältnisse und eine tragfähige Sozialstruktur hinzuwirken. Dazu sind eine ausreichende Bereitstellung von Wohnraum, gesunde Umweltbedingungen, ein breites Angebot an Arbeitsplätzen unterschiedlicher Anforderungen, eine bedarfsgerechte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen und eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen anzustreben. Die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen demografischen und sozialen Gruppen der Gesellschaft sowie die besondere Situation von Frauen, Familien und Kindern, älteren Menschen sowie Menschen mit Behinderungen sind zu berücksichtigen.

- 2.4.1 G Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft.

- 2.4.1.2 G Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendige Infrastruktur ist zu erhalten oder auszubauen. Eine bedarfsgerechte Ausstattung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen ist auch bei schwächerer Auslastung anzustreben.

- 2.4.3 G Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

- 3.1.6 Z Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauflächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird.
- 3.1.7 G Flächenausweisungen für Wohnungsbau und Arbeitsstätten sollen verstärkt Belangen der Nachhaltigkeit Rechnung tragen, insbesondere durch Nutzung von Entsiegelungspotenzialen und von Möglichkeiten zur Energieeinsparung, zur aktiven und passiven Sonnenenergienutzung und zum Einsatz nachwachsender Rohstoffe.
- 3.1.9 Z Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.
- 3.1.10 G Den Belangen des Hochwasserschutzes muss bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden. In hochwassergefährdeten Bereichen soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden.
- 3.2.1 G Die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung soll sich an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden ausrichten; sie soll für alle Teile der Bevölkerung eine ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum gewährleisten und die Standort-, Umwelt- und Lebensqualität in innerörtlichen Bestandsgebieten verbessern. Die Situation von Frauen, Familien und Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen sowie sich wandelnde gesellschaftliche Rahmenbedingungen und kriminalpräventive Aspekte sind in der Stadtplanung und beim Wohnungsbau zu berücksichtigen. Bauliche, soziale und altersstrukturelle Durchmischungen sind anzustreben.
- 3.2.2 G Zur Deckung des Wohnraumbedarfs sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen.
- 3.2.4 G Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten.

1.6.2 Regionalplan Donau-Iller (Entwurf zur Anhörung vom 23.07.2019)

Durch die Lage in der Region Donau-Iller gilt für Burgrieden der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller. Der Regionalplan befindet sich derzeit in Fortschreibung. Das

Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, wesentliche Änderungen für Burgrieden sind allerdings nicht zu erwarten, weshalb sich in diesem Teiländerungsverfahren direkt auf die Fortschreibung des Regionalplanes bezogen wird. In ihm sind folgende Ziele und Grundsätze enthalten, die bei der Teiländerung beachtet werden:

- A II G (1) Der ländliche Raum der Region Donau-Iller soll in seiner Funktionsfähigkeit gesichert und insbesondere in den dünn besiedelten Randbereichen der Region durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse gesichert und gestärkt werden.
- B I 3 G (1) Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten, wenn möglich wiederhergestellt und Bodenbelastungen gemindert werden.
- B I 5 G (2) Hochwasserrisiken sollen bei allen Planungen und Maßnahmen vor allem im Hinblick auf die gefahrlose Ableitung und den Rückhalt von Hochwasser berücksichtigt werden. Bauliche Entwicklungen sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass die Hochwassergefahr nicht verschärft wird.
- B III 1 G (1) Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen, landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten werden.
- B III 1 G (3) Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Die Eigenständigkeit des ländlichen Raumes soll erhalten und ausgebaut werden.
- B III 1 G (5) Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete ist auf eine flächensparende Bauweise zu achten. Dabei sind die ortsspezifischen Gegebenheiten zu berücksichtigen.
- B III 1 Z (6) Bei der Siedlungsentwicklung sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- B III 1 Z (8) Eine klare Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen ist anzustreben. Die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete sind durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden.

1.7 Umweltbelange

Siehe Anlage 1: Fachbeitrag Artenschutz für das Bauvorhaben Tiny-Park i. d. F. vom 19.02.2021

Siehe Anlage 2: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Tiny-House-Quartier“ mit örtlichen Bauvorschriften i. d. F. vom 02.03.2021

1.7.1 Artenschutz

Pflanzen

Es wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten festgestellt. Eine weitere Prüfung entfällt damit.

Säugetiere

Auf der Baufläche sind keine Strukturen vorhanden, die als Fortpflanzungslebensraum für artenschutzrechtlich relevante Säugetierarten dienen können. Die angrenzenden Gehölze und Gebäude sind potentiell als Quartiere für Fledermäuse geeignet. Das Vorhabengebiet ist vermutlich untergeordnetes Nahrungshabitat.

Ferner ist ein Vorkommen der Haselmaus im Umfeld zwar unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich auszuschließen. Vorkommen von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Säugetierarten (Biber, Wildkatze etc.) können aufgrund der Habitatstruktur ausgeschlossen werden.

Amphibien und Reptilien

Ein Vorkommen von Amphibien und der Zauneidechse wurde auf der Fläche nicht festgestellt und kann aufgrund der Habitatstruktur auch ausgeschlossen werden. Es fehlen Laich-, Sommer und Winterlebensräume für die Amphibien bzw. Rückzugsflächen und grabbares Material für die Eiablage (Reptilien). Eine weitere Prüfung entfällt damit.

Vögel

Im Bereich der Baufläche kommen keine Brutvögel vor. Offenlandarten wurden nicht festgestellt. Im Umfeld ist eine typische Avizönose aus Siedlungsarten vorhanden.

Im den umliegenden Gehölzbeständen wurden verschiedene Arten als Brutvögel festgestellt. Als Nahrungsgäste wurden Bachstelze, Elster, Rotmilan und Mäusebussard festgestellt.

Fazit

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht verletzt.

Eine Prüfung der Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG nach § 45 Abs. 7 Nr. 1 bis 5 BNatSchG sowie der Prüfung auf eine Verschlechterung der Population sowie eines günstigen Erhaltungszustandes der Population ist nicht erforderlich.

1.7.2 Umweltbericht

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die Aufstellung des Bebauungsplans „Tiny-House-Quartier“ der Gemeinde Burgrieden. Mit diesem Bebauungsplan soll dem Bedarf nach alternativen Wohnbauflächen am Ortsrand von Rot Rechnung getragen werden. Hierzu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen geprüft und beschrieben.

































































Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an der westlichen Ortsgrenze. Die Fläche des gesamten Plangebietes beträgt 1,29 ha.

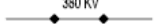

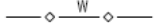

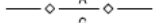














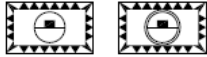



































Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden zulässige Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines Baugebietes getroffen.

Die Bewertung der Schutzgüter ergab keine besondere Betroffenheit. Im Gebiet sind keine geschützten Biotope vorhanden. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Durch die Neugestaltung des Plangebietes entfallen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch Festsetzungen von Pflanzgeboten im Bebauungsplan werden Grünstrukturen im Gebiet geschaffen. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird der Eingriff zusätzlich so gering wie möglich gehalten. Der ermittelte **Ausgleichsbedarf im Schutzgut Boden von 21.747 Ökopunkten** wird schutzgutübergreifend mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgeglichen. Hier entsteht ein **Überschuss von ca. 9.480 Ökopunkten**.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgeglichen sind.

1.8 Legende zum Flächennutzungsplan

LEGENDE			
Bestand	Planung	Bestand	Planung
			
	Wohnbauflächen		
			Baufliche Flächen, Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
			
	Besondere Wohngebiete		
			Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
			
	Gemischte Bauflächen		
			Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
			
	Gewerbliche Bauflächen		
			Öffentliche Verwaltungen
			
	Dorfgebiet		
			Schule
			
	Sondergebiet		
			Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
			
	Flächen für Versorgungsanlagen		
			Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
			
	Elektrizität		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
			
	Wasser		Feuerwehr
			
	Abwasser		Kulturdenkmal
			
	Regenrückhaltebecken		Grünflächen
			
			Parkanlage
			
			Dauerkleingärten
			
			Sportplatz

	Elektrische Hochspannungsleitung		Spielplatz
	Wasserhauptleitung		Badeplatz, Freibad
	Abwasserhauptleitung		Friedhof
	Gashauptleitung		Gartenbaubetrieb
	Erdöl(öl)peile		Festplatz
Verkehrsflächen			Festplatz
	Örtlicher- und überörtlicher Hauptverkehr		Gartenhausgebiet
	Bahnanlagen		Ruhender Verkehr
	Bahnanlagen geplant z.B. Südkurve		Aussiedler Standort oder Gruppe
	Flächen für Luftverkehr Modelllandeplatz		Flächen für die Forstwirtschaft
	Flächen für Aufschüttungen		Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen		Wasserflächen
	Rekultivierungsflächen		Fischteich
	Kiesabbau		Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Altlast Hausmüll-Erdaushub und Abbruch		Zweckbestimmung Grund- u. Quellwassergewinnung
	Landwirtschaftliche Vorrangflächen		Wasserschutzgebiet
	Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB		Hochwasserschutz
	Biotop nach § 24a BWNatSchG		Hochwasserschutz
			Zweckbestimmung Hochwasserrückhaltebecken
			Zweckbestimmung Hochwasserrückhaltebecken
			Oberschwemmungsgebiete
			Oberschwemmungsgebiete
			Schutzgebiet des Naturschutzrechts
			Schutzgebiet des Naturschutzrechts
			Naturschutzgebiet
			Naturschutzgebiet
			Landschaftsschutzgebiet
			Landschaftsschutzgebiet
			Naturdenkmal
			Naturdenkmal
			Bodendenkmal
			Bodendenkmal
			Geltungsbereich
			Gemeindegrenze
			Gemeindegrenze
			Gemarkungsgrenze
			Gemarkungsgrenze
			Gemarkungsgrenze

1.9 Anlagen

- Anlage 1: Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für das Bauvorhaben Tiny-Park in Burgrieden-Rot i. d. F. vom 19.02.2021
- Anlage 2: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Tiny-House-Quartier“ mit örtlichen Bauvorschriften in Burgrieden-Rot i. d. F. vom 02.03.2021