

BEGRÜNDUNG

zur Teiländerung 1 - 8 des Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim

INHALT:

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
3. ERFORDERNIS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
4. UMWELTBERICHT GEM. § 2 A
5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB
6. ANLAGEN

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die räumlichen Änderungsbereiche des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim umfassen insgesamt 8 Teiländerungsbereiche.

8 Teiländerungsbereiche:

1. Stadt Laupheim „GE Laupheim Ost II“ (Gemarkung Baustetten)
2. Gemeinde Achstetten „Krautgärten III“
3. Gemeinde Achstetten „Brückle“ (Gemarkung Oberholzheim)
4. Gemeinde Achstetten „Riedweg - Erweiterung“
5. Gemeinde Achstetten „Lehen - Erweiterung“ (Gemarkung Oberholzheim)
6. Gemeinde Achstetten „Im Katzenwinkel“
7. Gemeinde Burgrieden „Gassenberg Ost“ (Gemarkung Hochstetten)
8. Gemeinde Mietingen „Sondergebiet Feuerwehr“ (Gemarkung Baltringen)

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg ¹

Gemäß Landesentwicklungsprogramm zählt die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim zur Region Donau-Iller. Die Stadt Laupheim ist als Mittelbereich eingeordnet. Die Gemeinden Achstetten, Burgrieden und Mietingen zählen im Landkreis Biberach zu den Gemeinden „*ländlicher Raum im engeren Sinne*“, als großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil.

Zum Thema **Siedlungsentwicklung** werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

3. Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge 3.1 Siedlungsentwicklung

¹ Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

3.1.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.

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

¹ Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

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 Städtebau, Wohnungsbau

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. (G) Die städtebauliche Entwicklung soll die Belange der baulichen Sanierung, der Ortsbildpflege und des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigen.

3.2.2 (G) Zur Deckung des Wohnraumbedarfs sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen.

3.2.3 (G) Örtliche und städtische Zentren sind durch städtebauliche Maßnahmen, Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie durch Erhaltung und Rückgewinnung der Wohnfunktion in ihrer Wohnqualität zu sichern und zu stärken.

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.

3.2.5 (Z) Neue Bauflächen sind auf eine Bedienung durch öffentliche Verkehre auszurichten. Insbesondere in den Verdichtungsräumen und ihren Randzonen sind regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen grundsätzlich an den öffentlichen Schienenverkehr anzubinden.

Im Bereich der Haltestellen des Schienenverkehrs ist vor allem in dichter besiedelten Räumen sowie in größeren Zentralen Orten auf eine Verdichtung der Bebauung, insbesondere durch Mindestwerte für die Siedlungsdichte, hinzuwirken.

Zum Thema **Gewerbeentwicklung** werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

3.3.1 (G) Die Wirtschaft des Landes ist in ihrer räumlichen Struktur und beim Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht wird und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen.

3.3.2 (G) Forschung, Innovation und Technologietransfer sowie Möglichkeiten der Aus-, Fort- und Weiterbildung sind zur Stabilisierung von Wirtschaft und Beschäftigung und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Baden-Württemberg zu fördern. Die Leistungsfähigkeit der Forschungseinrichtungen sowie der Technologieberatung und -vermittlung sind zu sichern und bei Bedarf weiter auszubauen.

3.3.4 (G) Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.

Regionalplan Donau-Iller ²

Laut Regionalplan soll die Siedlungsentwicklung folgende Punkte enthalten (Auszug aus B II.2.

1. Siedlungsstruktur

1.1 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 bleiben.

1.1.1 Die Siedlungstätigkeit soll sich in der gesamten Region Donau-Iller in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung der Gemeinden vollziehen.

1.1.2 Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen.

1.3 Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Dadurch soll auch sichergestellt werden, dass in allen Teilen des ländlichen Raumes die Tragfähigkeit für die dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen erhalten bleibt.

1.4 Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. In den Entwicklungsachsen, insbesondere in den im Iller- und Donautal verlaufenden Entwicklungsachsen, sollen zwischen den Siedlungseinheiten ausreichend Grünflächen erhalten werden.

2. Stadt- und Dorferneuerung

2.1 Durch Maßnahmen der Stadterneuerung sollen in der Region Donau-Iller die Funktion, Struktur und Gestalt der Stadtkerne verbessert und dabei die Wohnfunktion gestärkt werden.

2.4 Maßnahmen zur Dorferneuerung sollen im Alb-Donau-Kreis und im Landkreis Biberach fortgeführt und in den Landkreisen Günzburg, Neu-Ulm und Unterallgäu untersucht und soweit erforderlich intensiviert werden.

Die Wasserwirtschaft enthält folgende Punkte (Auszug aus B XI):

1. Allgemeines Ziel

1.1 Die Wasservorkommen in der Region Donau-Iller sollen als natürliche Lebensgrundlagen und zur Versorgung der Bevölkerung gesichert werden. Dazu soll der Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer verstärkt und die Abwasserreinigung verbessert werden. Auf einen sparsamen Wasserverbrauch soll hingewirkt werden.

² Regionalverband Donau Iller (1987): Regionalplan Donau Iller, mit Teilfortschreibungen 1-4

5 Hochwasserschutz, Gewässerausbau, Abflussregelung

5.1 Die natürlichen Überschwemmungsgebiete der Region Donau-Iller sollen als

Rückhalteräume soweit wie möglich erhalten werden. Soweit natürliche Rückhalteräume nicht ausreichen, sollen künstliche Rückhaltebecken angelegt werden. Es soll darauf hingewiesen werden, dass in den Überschwemmungsgebieten Nutzungsänderungen, die eine Verstärkung der Bodenerosion und die Abschwemmung von Pflanzennährstoffen erwarten lassen vermieden werden. Notwendige Gewässerausbauten sollen möglichst naturnah erfolgen.

5.2 Im Einzelnen sollen an den Flussläufen der Region Überschwemmungsgebiete ausgewiesen, Rückhaltebecken gebaut und Schutzmaßnahmen im Bereich der Ortslagen durchgeführt werden.

Flächennutzungsplan

Der sich in der Fortschreibung befindliche rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim stellt innerhalb der **8 Teiländerungsbereiche** folgende Flächen dar:

1. Stadt Laupheim „GE Laupheim Ost II“ (Gemarkung Baustetten) - **„Fläche für die Landwirtschaft“**, **„Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB“** und verschiedene **„Leitungstrassen“** für Strom, Gas, Wasser
2. Gemeinde Achstetten „Krautgärten III“ - **„Fläche für die Landwirtschaft“**
3. Gemeinde Achstetten „Brückle“ (Gemarkung Oberholzheim) - **„Fläche für die Landwirtschaft“**
4. Gemeinde Achstetten „Riedweg - Erweiterung“ - **„Fläche für die Landwirtschaft“** und **„Elektrische Hochspannungsleitung 20 KV“**
5. Gemeinde Achstetten „Lehen - Erweiterung“ (Gemarkung Oberholzheim) - **„Fläche für die Landwirtschaft“** und **„Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB“**
6. Gemeinde Achstetten „Im Katzenwinkel“ – **„Fläche für Kiesabbau“** und **„Fläche für die Landwirtschaft“**
7. Gemeinde Burgrieden „Gassenberg Ost“ (Gemarkung Hochstetten) - **„Fläche für die Landwirtschaft“**
8. Gemeinde Mietingen „Sondergebiet Feuerwehr“ (Gemarkung Baltringen) - **„Fläche für die Landwirtschaft“**

3. ERFORDERNIS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen zu beschreiben und zu leiten. Mit dem aktuellen Flächennutzungsplan ist dies für den Zeitraum bis 2015 erfolgt.

Im Gegensatz zum Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan ein dynamischer Plan, der fortzuschreiben ist, wenn dies durch veränderte Planungsgrundlagen oder Zielsetzungen erforderlich ist. Die Notwendigkeit ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen, ergibt sich u.a. bei aktuellen Bebauungsplanverfahren, wenn sich diese nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickeln. Zum anderen sind Gewerbliche Bauflächen als Planung dargestellt, die sich aus der aktuellen Notwendigkeit ergeben, für

bestehende Betriebe Erweiterungsflächen bereit zu stellen. Darüber hinaus sind in einigen Gemeinden keine Entwicklungsflächen für Gewerblichen Bauflächen mehr im aktuellen Flächennutzungsplan enthalten, so dass in den Teiländerungen ebenfalls neue Gewerbeflächen dargestellt werden.

Bei aktuellen Bebauungsplanverfahren ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Änderungen von Mischgebieten in Wohnbauflächen müssen flächenneutral kompensiert werden.

Dabei ist zu beachten, dass für Mischgebiete eine je hälftige Nutzung für Wohnen bzw. Gewerbe angenommen wird. Eine Genehmigung der Bebauungspläne ist erst dann möglich, wenn der FNP eine gewisse materielle Planreife erreicht hat, d. h. mindestens der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung stattgefunden hat und absehbar ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

4. UMWELTBERICHT GEM. § 2A

Der Umweltbericht zur Teiländerung 1 – 8 des Flächennutzungsplans (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim beschreibt und beurteilt die im FNP dargestellten umweltrelevanten Änderungen durch Neuausweisungen bzw. Umwidmungen der Änderungsbereiche im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Der Schwerpunkt der Umweltprüfung liegt in der Standortprüfung der Siedlungsflächen in Form eines **Umweltsteckbriefes** für die dargestellten Teiländerungsbereiche 1 - 8 (siehe **Umweltsteckbriefe**).

Grundsätzlich ist ein Eingriff durch den Tatbestand der tatsächlichen Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen definiert. Eingriffe aufgrund eines Bauleitplanes sind gegeben, soweit neue Bauflächen dargestellt werden. Damit wird die Gemeinde verpflichtet, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelungen in die Abwägung der Bauleitplanung einzustellen.

Gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) sind in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Vermeidungsgrundsatz wurde im Rahmen der Teiländerung 1 – 8 beachtet. Es erfolgte eine Prüfung der Überschneidung von naturschutzrechtlichen Sachverhalten. Diese Informationen sind bei den geplanten Siedlungserweiterungen entsprechend berücksichtigt worden.

Die Ausgleichspflicht schreibt eine gleichartige Kompensation der Eingriffsfolgen vor. Sofern ein Ausgleichsdefizit bestehen sollte, erfolgen in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden Ersatzmaßnahmen für gleichartige oder gleichwertige Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle.

Landwirtschaft

Bei den Neuausweisungen von Bauflächen wurde mit vorhandenen Ressourcen sehr sorgsam umgegangen und schützenswerte Landschaftsbestandteile und hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen wurden hierbei berücksichtigt. Gleiches gilt für mögliche

Ausgleichsflächen. Auch hier wird eine geringstmögliche Beeinträchtigung hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen angestrebt.

Ausgleichsflächen sollten bevorzugt durch forstliche Maßnahmen auf Restflächen im Offenland oder auf landwirtschaftlichen Böden minderer Bonität angelegt werden. Dadurch werden keine gut zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Böden hoher Bonität in Anspruch genommen.

Die Bewertung der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt im Umweltbericht bzw. als Zusammenfassung in den Erläuterungstexten zu den einzelnen Bauflächen.

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB

Am 2018 hat der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur Teiländerung 1 - 8 des Flächennutzungsplanes 2015 beschlossen.

Die Bürger werden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom 2018 bis 2018 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgt parallel.

Am 2019 hat der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zur Teiländerung 1 - 8 des Flächennutzungsplanes 2015 gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 2019 lagen die Teiländerung 1 – 8 vom 2019 bis 2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

6. ANLAGEN

Umweltbericht / Umweltsteckbriefe, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 2018

Plan aufgestellt am: 21.09.2018

Planer:



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bodanstraße 38
88079 Kressbronn

Telefon +49 (0) 7543 962 98 13

Mobil +49 (0) 173 599 23 75

Fax +49 (0) 7543 962 98 20

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Kressbronn, den

.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Laupheim, den

.....
Gerold Rechle, Vorsitzender der VVG

VERFAHRENSVERMERKE

zur Teiländerung 1 - 8 des Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim

- | | |
|---|------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gem. § 2(1) BauGB | am |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BauGB | am |
| 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | am |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB | vom
bis |
| 5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB | vom
bis |
| 6. Billigung des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft | am |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | am |
| 8. Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung i. d. Fassung vom 2019 gem. § 3(2) BauGB | vom
bis |
| 9. Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft | am |

Laupheim, den

.....
Vorsitzender der VVG

Die Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB wurde durch das Landratsamt Biberach erteilt

mit Verfügung vom
AZ.

Ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung und Beginn der Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Teiländerung 1 – 8

am

Laupheim, den

.....
Vorsitzender der VVG