

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim hat in öffentlicher Sitzung am 2019 die Teiländerung 1 - 8 des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2015 beschlossen.

RÄUMLICHE ÄNDERUNGSBEREICHE

Für die räumlichen Geltungsbereiche der Teiländerung 1 - 8 des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 21.09.2018 maßgebend. Die räumlichen Teiländerungsbereiche sind in den Detailplänen schwarz umrandet.

Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Laupheim, den

.....
Gerold Rechle, Vorsitzender der VVG

AUSFERTIGUNGSVERMERK

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

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Teiländerung 1 - 8 des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim stimmt mit der Beschlussfassung vom 2019 überein.

Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Laupheim, den

.....
Gerold Rechle, Vorsitzender der VVG

FNP – Teiländerungsbereich 7

Gemeinde Burgrieden, Gemarkung Hochstetten

- Neuausweisung Gemischte Baufläche „Gassenberg Ost“**
- 1,67 ha**
- Bebauungsplan Mischgebiet „Gassenberg Ost“**

Zur Absicherung des Ortsteils Hochstetten vor wild abfließendem Oberflächenwasser nach Starkregenereignissen plant die Gemeinde eine Bebauung des Ortsrandes mit angegliedertem Leitdamm und Hochwasserrückhaltebecken, um die Problematik auf planerischer Ebene zu lösen. Im westlichen Teil des Gebietes wurde ein allgemeines Wohngebiet im Verfahren nach § 13b BauGB entwickelt (siehe hierzu FNP - Berichtigung Nr. 4, Seite 6). Da das östlich anschließende Gebiet "Gassenberg Ost" durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe in Form von Geruchsimmissionen negativ beeinflusst wird, konnte dort die reine Wohnbebauung nicht fortgeführt werden. Dieses Plangebiet kann somit nur als Mischgebiet entwickelt werden.

Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Tübingen ist es möglich, eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, um auf diese Weise die Fläche „Gassenberg Ost“ in den FNP aufzunehmen und im Gegenzug im FNP enthaltene Bauflächen (die noch nicht mit einem Bebauungsplan überplant sind) zu streichen.

Für ein Mischgebiet kann unbeplante Wohngebietsfläche im Verhältnis 1:2 aus dem FNP gestrichen werden, so dass für die Kompensation von 1,67 ha Mischbaufläche lediglich rund 0,84 ha Wohnbaufläche erforderlich sind. Diese auszugleichende Fläche stellt die Wohnbaufläche - Planung „Am Nonnenberggraben“ dar (siehe hierzu FNP – Berichtigung Nr. 6, Seite 8).

Auswirkungen der Planung

Variantenprüfung

Das künftige Mischgebiet schließt nördlich und westlich an bestehende und geplante Siedlungsbereiche an. Standortalternativen wurden von der Gemeinde geprüft und diskutiert. Der Gemeinderat hat die dargestellte Fläche beschlossen.

Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung des Planbereichs werden an die vorhandenen Leitungstrassen angebunden.

Die Entwässerung für das Plangebiet soll im modifizierten Trennsystem erfolgen – getrennt nach Oberflächenwasser und Schmutzwasser.

Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung der Mischgebietsfläche soll über die nördlich angrenzende Erschließungsstraße erfolgen.

Überschwemmungsbereiche

Die neu berechnete wasserrechtliche Abgrenzung von Überschwemmungsbereichen (Hochwasser HQ100) ist nicht betroffen.

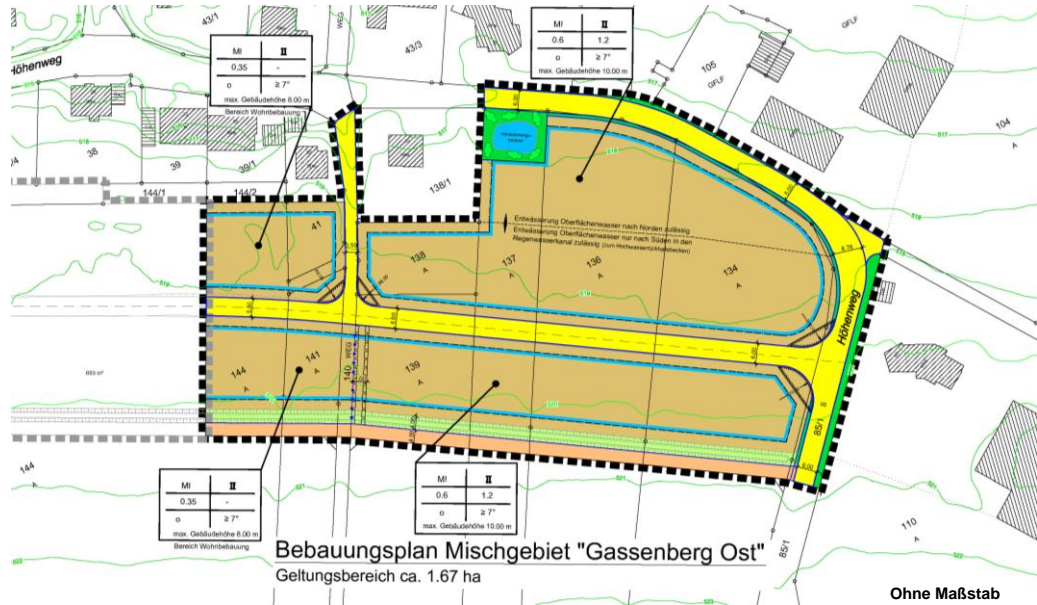
Altlasten

Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

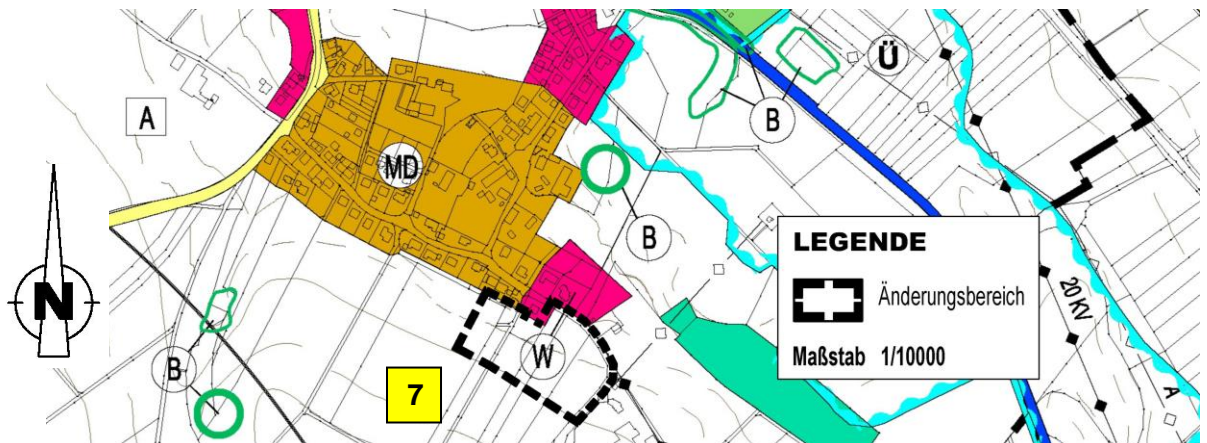
Zusammenfassung aus Umweltbericht

folgt!

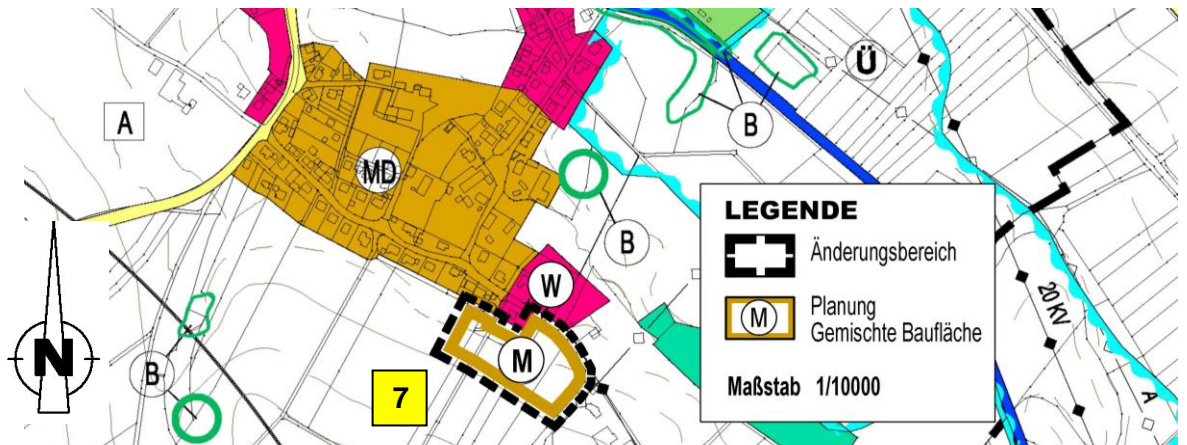
Bebauungsplan Mischgebiet „Gassenberg Ost“



Bestand (rechtskräftig seit 12.06.2006)



Änderung (Darstellung nach Änderung)



Flächennutzungsplan 2015

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim

- Teiländerung 1 – 8

LEGENDE

Bestand Planung



Wohnbauflächen



Besondere Wohngebiete



Gemischte Bauflächen



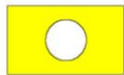
Gewerbliche Bauflächen



Dorfgebiet



Sondergebiet



Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität



Wasser



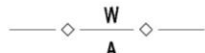
Abwasser



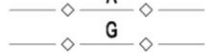
Regenrückhaltebecken



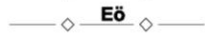
Elektrische Hochspannungsleitung



Wasserhauptleitung



Abwasserhauptleitung

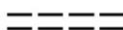
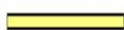


Gashaupleitung



Erdölpipeline

Verkehrsflächen



Örtlicher- und überörtlicher Hauptverkehr

Bestand Planung

Bestand Planung



Bauliche Flächen, Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Öffentliche Verwaltungen



Schule



Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr



Kulturdenkmal



Grünflächen



Parkanlage



Dauerkleingärten



Sportplatz



Spielplatz



Badeplatz, Freibad



Friedhof



Gartenbaubetrieb









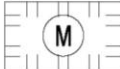

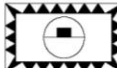
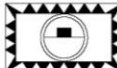










































Festplatz



Gartenhausgebiet



Ruhender Verkehr

	Bahnanlagen			Aussiedler Standort oder Gruppe	
	Bahnanlagen geplant z.B. Südkurve			Flächen für die Forstwirtschaft	
	Flächen für Luftverkehr Modelllandeplatz			Flächen für die Landwirtschaft	
				Wasserflächen	
				Fischeich	
	Rekultivierungsflächen			Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
				Zweckbestimmung Grund- u. Quellwassergewinnung	
	Altlast Hausmüll-Erdaushub und Abbruch			Wasserschutzgebiet	
	Landwirtschaftliche Vorrangflächen			Hochwasserschutz	
	Suchräume für Ausgleichsmassnahmen nach § 1a BauGB			Zweckbestimmung Hochwasserrückhaltebecken	
				Überschwemmungsgebiete	
	Biotop nach § 24a BWNatSchG			Schutzgebiet des Naturschutzrechts	
				Naturschutzgebiet	
				Landschaftsschutzgebiet	
				Naturdenkmal	
				Bodendenkmal	
					Geltungsbereich
					Gemeindegrenze
					Gemarkungsgrenze