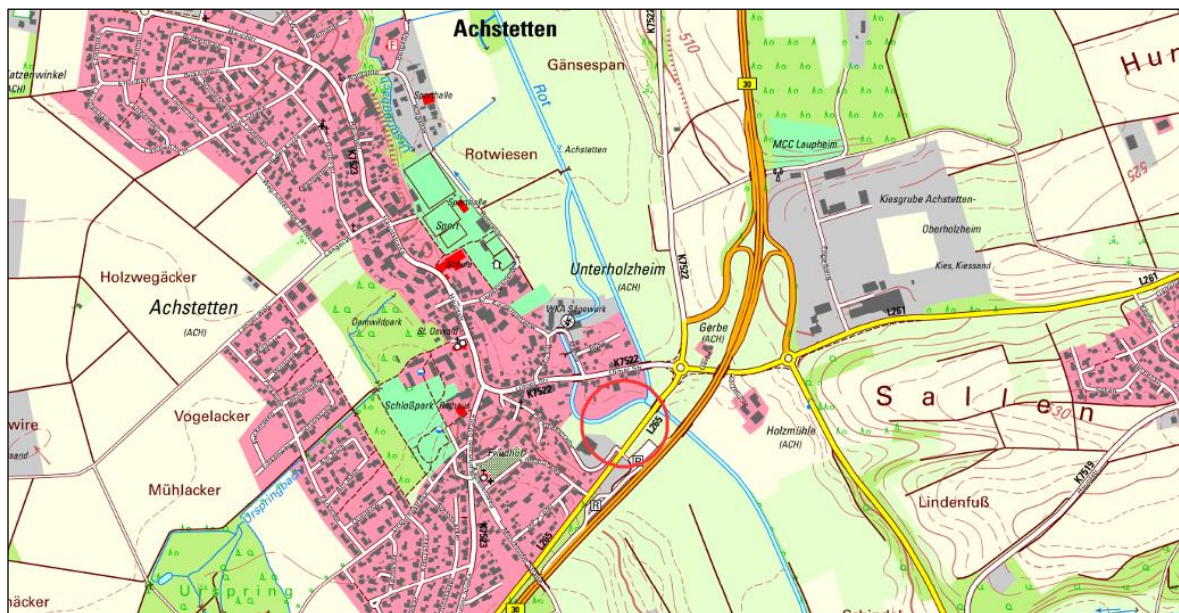


Flächennutzungsplan 2015 Teiländerung 10 „Tankstelle Achstetten“ in Achstetten

- 27.10.2022 -



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim



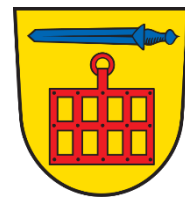
ACHSTETTEN



BURGRIEDEN



LAUPHEIM



MIETINGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

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 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)

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 |20 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | § 2 (1) | am |20 |
| 3. | Auslegungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am |20 |
| 4. | Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | § 3 (1) | am |20 |
| 5. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Teiländerung 9 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom
.....20 | § 3 (1) | von
bis |20
.....20 |
| 6. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 9 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom
.....20 | § 4 (1) | von
bis |20
.....20 |
| 7. | Abwägungs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am |20 |
| 8. | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | § 3 (2) | am |20 |
| 9. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Teiländerung 9 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom
.....20 | § 3 (2) | von
bis |20
.....20 |
| 10. | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 9 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom
.....20 | § 4 (2) | von
bis |20
.....20 |
| 11. | Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am |20 |
| 12. | Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde | § 6 (1) | am |20 |
| 13. | Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung | § 6 (5) | am |20 |

Laupheim, den20

.....
Vorsitzender der VVG
Oberbürgermeister Ingo Bergmann

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich für die Teiländerung 10 („Tankstelle Achstetten“ in Achstetten) des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ergibt sich aus der Planzeichnung i. d. F. vom . .20 . Der Geltungsbereich ist mittels schwarzer Blockbandierung umrandet.

Laupheim, den . .20

.....
Vorsitzender der VVG
Oberbürgermeister Ingo Bergmann

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Hiermit wird bestätigt, dass die Teiländerung 10 des Flächennutzungsplans für die Fläche „Tankstelle Achstetten“ in Achstetten, bestehend aus dem Textteil in der Fassung vom . .20 und der Planzeichnung in der Fassung vom . .20 , dem Feststellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim vom . .20 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Laupheim, den . .20

.....
Vorsitzender der VVG
Oberbürgermeister Ingo Bergmann

FNP-Teiländerung 10 „Tankstelle Achstetten“

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

- „Tankstelle Achstetten“ in Achstetten / 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 "Tankstelle" anstelle von Flächen für die Landwirtschaft. Die Teiländerung umfasst eine Fläche von rund 0,54 ha.

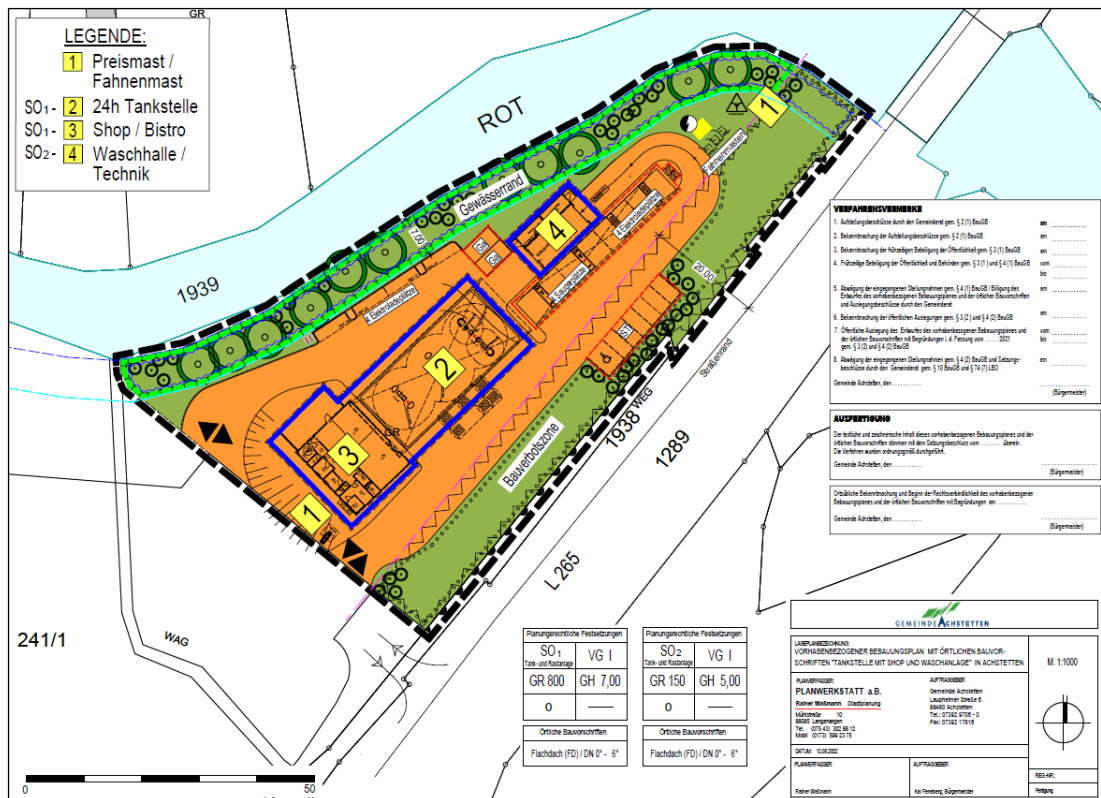
1.1 Anlass der Planung / Planungserfordernis

Im ländlichen Raum haben die großen Verkehrsachsen, da sie sich i. d. R. auch mit den Entwicklungsachsen nach dem Landesentwicklungsplan oder dem Regionalplan decken, eine große Bedeutung. Mit dem öffentlichen Personennahverkehr und dem schienengebundenen Güterverkehr sind der motorisierte Individualverkehr sowie der Schwerlastverkehr im ländlichen Raum noch nicht adäquat ersetzbar. Im Zuständigkeitsgebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim verläuft die vierspurig ausgebaute B30, die über drei Anschlussstellen auf der Gemarkung verfügt. Die B30 verbindet den Bodenseeraum mit dem Oberzentrum Ulm/Neu-Ulm und den dort verlaufenden Bundesautobahnen A7 und A8 und ist damit eine der wichtigsten Verkehrsachsen in Oberschwaben.

Ein privater Investor strebt den Bau einer Tank- und Rastanlage an der B30-Anschlussstelle Laupheim-Nord / Achstetten an. Ziel ist es, die bestehende Versorgungsstruktur entlang der B30 weiterzuentwickeln. Die Gemeinde Achstetten unterstützt das Vorhaben, weshalb bereits ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ eingeleitet wurde. Der als vorhabenbezogener Bebauungsplan konzipierte Bauleitplan hat bereits die frühzeitige Beteiligung absolviert. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan in einem Teilbereich von „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tankstelle“ geändert werden.

Das Bebauungsplanverfahren „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ ist bereits angestoßen, weshalb bereits eine grundlegende Auseinandersetzung mit der Fläche stattgefunden hat. Die Ausarbeitung des Umweltberichts sowie die artenschutzrechtliche Begutachtung folgen.

1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ in Achstetten



Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ mit örtlichen Bauvorschriften vom 12.08.22, ohne Maßstab

1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan 2015 (Bestand)

Planzeichnung: Teiländerung 10 „Tankstelle Achstetten“ Bestand i. d. F. vom 05.10.2022

Im bestehenden Flächennutzungsplan 2015 wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Überlagert wird der Bereich mit der Darstellung einer elektrischen Hochspannungsleitung. Außerdem wurde die Fläche als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet.

1.4 Geplante Darstellung in der Teiländerung (Neuplanung)

Planzeichnung: Teiländerung 10 „Tankstelle Achstetten“ Änderung i. d. F. vom 05.10.2022

Der Teiländerungsbereich 10 sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tankstelle“ vor. Die Darstellung der elektrischen Hochspannungsleitung wird übernommen. Da das Plangebiet nicht im Bereich von HQ₁₀₀ liegt, wird auf die Kennzeichnung „Überschwemmungsgebiet“ verzichtet.

1.5 Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

folgt

1.6 Alternativenprüfung

Das geplante Vorhaben steht in direkter Verbindung zur B30. Daher kommen für die Unterbringung einer Tankstelle ausschließlich Flächen in direkter Umgebung von Anschlussstellen in Betracht. An den bestehenden Anschlussstellen Laupheim-Mitte und Laupheim-Süd gibt es in direktem Umfeld bereits Tank- und Rastmöglichkeiten. Lediglich an der Anschlussstelle Laupheim-Nord / Achstetten fehlt eine solche. Der Suchraum ist damit deutlich eingeschränkt.

In einem vorangegangenen Planungsverfahren wurde bereits eine außerhalb des Siedlungskörpers liegende Fläche als Standort in Betracht gezogen. Insbesondere durch Belange der Raumordnung wurde der Standort dann aber aufgegeben. Der nun ausgewählte Standort liegt noch immer in räumlicher Nähe zum B30-Anschluss, aber auf einer Arrondierungsfläche am Rand von Achstetten. Weitere Alternativen bestehen aus heutiger Sicht nicht.

1.7 Planungsrechtliche Vorgaben

1.7.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Gemäß Raumstrukturkarte des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (2002) liegt die Gemeinde Achstetten (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:

- 1.6 G Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Landes ist eine flächendeckende Versorgung mit moderner Infrastruktur sicherzustellen, die die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft und die Motorfunktion der Zentralen Orte stärkt, die räumliche Kooperation und den Leistungsaustausch fördert und die großräumige Einbindung des Landes gewährleistet. Dazu sind die infrastrukturellen Einrichtungen unter Beachtung von Leistungsfähigkeit, Nachhaltigkeit und Tragfähigkeit bedarfsgerecht und zukunftsorientiert auszubauen und zu vernetzen.
- 1.7 G Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur sind so aufeinander abzustimmen, dass eine bedarfsgerechte Anbindung, Erschließung und Verflechtung aller Teilräume des Landes und eine Verminderung der verkehrsbedingten Immissionsbelastungen erreicht werden. Dazu ist das Gesamtverkehrsnetz im Rahmen integrierter Verkehrskonzepte weiterzuentwickeln und vor allem in den verkehrlich hoch belasteten Räumen auf eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems, eine

Verlagerung auf umweltverträgliche Verkehrsträger und eine Vermeidung zusätzlichen motorisierten Verkehrs hinzuwirken.

- 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.
- 2.4.1.3 G Die Standortvoraussetzungen für die weitere Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sollen durch geeignete Flächenangebote, angemessene Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen und einen bedarfsgerechten Ausbau der sonstigen Infrastruktur verbessert werden. In Gebieten, die für die Nah-, Ferien- und Kurerholung geeignet sind, soll der Tourismus insbesondere durch entsprechende Infrastrukturangebote gefördert werden.
- 2.4.2.2 G Das Gesamtverkehrsnetz für den Personen- und Güterverkehr ist so auszubauen, dass die Erschließung innerhalb des Ländlichen Raums und die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet sind. Auf eine angemessene Einbindung in überregionale Energie- und Kommunikationsnetze ist hinzuwirken.
- 2.4.3.2 G Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.
- 2.6.3 G In den Landesentwicklungsachsen sollen die für den großräumigen Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass zwischen den Verdichtungsräumen sowie den Oberzentren unter Einbeziehung von Mittelzentren leistungsfähige Verbindungen gewährleistet sind, der Anschluss und die Entwicklung des Ländlichen Raums und der großen Erholungsräume gesichert sind und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht wird.

- 2.6.4.2 Z Im Ländlichen Raum sollen zur Förderung des Leistungsaustauschs zwischen den höheren Zentralen Orten und ihrer Stärkung als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren die Verkehrs- und Infrastrukturen in den Entwicklungsachsen angemessen weiterentwickelt werden.
- 3.1.10 G Den Belangen des Hochwasserschutzes muss bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden. In hochwassergefährdeten Bereichen soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden.
- 4.1.16 G In den schwächer besiedelten Landesteilen soll ein Grundangebot im öffentlichen Personennahverkehr auf Schiene und Straße gewährleistet sein und durch die Siedlungspolitik unterstützt werden. Auf die Bereitstellung eines leistungsfähigen Straßennetzes ist hinzuwirken. Eine auch Umweltgesichtspunkte einschließende Funktionsteilung zwischen öffentlichem Personennahverkehr und motorisiertem Individualverkehr ist zu berücksichtigen.

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

Durch die Lage in der Region Donau-Iller gilt für Achstetten der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller. Der Regionalplan befindet sich derzeit in Fortschreibung. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, wesentliche Änderungen für Achstetten 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 2 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.
- A III 1 Z (2) Die Siedlungsentwicklung entlang der regionalen Entwicklungsachsen ist insbesondere auf die bestehende Verkehrs- und sonstige Infrastruktur auszurichten, um deren Tragfähigkeit zu sichern und die Voraussetzungen für einen weiteren bedarfsgerechten Ausbau zu schaffen.
- 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 V 1 G (1) Die Verkehrsinfrastruktur in der Region soll so erhalten und ländergrenzüberschreitend weiterentwickelt werden, dass sie zur Stärkung und langfristigen Sicherung der Region als attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraum beiträgt und die angestrebten Flächennutzungen ermöglicht.

Das Gesamtverkehrssystem soll dazu so entwickelt werden, dass es

















































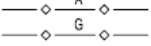

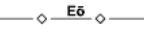





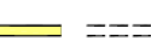
















































- die Einbindung der Region in das nationale und transeuropäische Netz sowie Verbindungen mit benachbarten Regionen sicherstellt und weiter verbessert,
- eine flächenhafte innerregionale Erschließung gewährleistet und Erreichbarkeitsdefizite von Regionsteilen abbaut,
- die Anbindung zentralörtlicher Einrichtungen sowie die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen weiter verbessert,
- den Anteil des Umweltverbundes am Gesamtverkehrsaufkommen steigert und damit einen Beitrag zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Gesamtverkehrssystems leistet,
- im Sinne einer integrierten Verkehrs- und Siedlungsplanung verkehrsträgerübergreifende Mobilitätsangebote (integriertes Gesamtverkehrssystem) unterstützt und nach dem Prinzip der kurzen Wege zur Verkehrsreduzierung und Verkehrsvermeidung beiträgt,
- den spezifischen Mobilitätsanforderungen der gesamten Bevölkerung Rechnung trägt und eine nachhaltige Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen sicherstellt,
- eine Vernetzung durch verkehrsmittelübergreifende, digitale Systeme unterstützt und damit eine Grundlage für regionale Mobilitätsplattformen schafft,
- die Bündelung der Verkehre entlang der Verbindungen des großräumigen und überregionalen Verkehrs fördert, und
- optimale Voraussetzungen für den Güterverkehr bereitstellt.

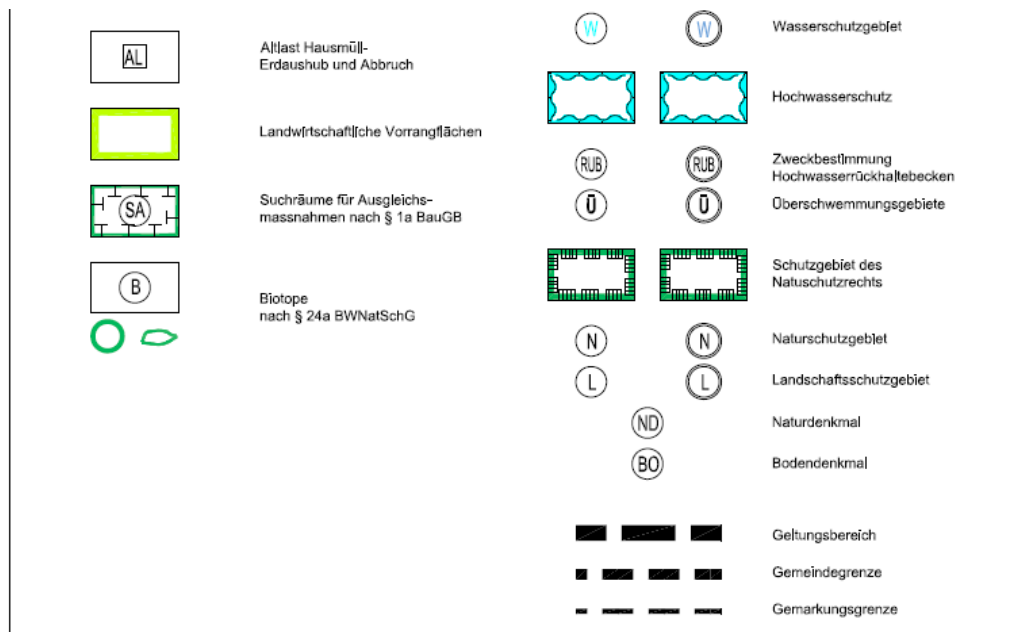
- B V 1 G (6) Der Anteil alternativ angetriebener Fahrzeuge am Gesamtverkehrsaufkommen soll gesteigert werden. Dazu soll in der Region das Netz an Tank- und Lademöglichkeiten für alternativ angetriebene Fahrzeuge flächendeckend ausgebaut werden.

1.8 Umweltbelange

folgt

1.9 Legende zum Flächennutzungsplan

LEGENDE					
Bestand	Planung		Bestand	Planung	
		Wohnbauflächen			Bauliche 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
		Elektrische Hochspannungsleitung			Parkanlage
		Wasserhauptleitung			Dauerkleingärten
		Abwasserhauptleitung			Sportplatz
		Gashauptleitung			Spielplatz
		Erdölpeilne			Badeplatz, Freibad
		Verkehrsflächen			Friedhof
		Örtlicher- und überörtlicher Hauptverkehr			Gartenbaubetrieb
		Bahnanlagen			Festplatz
		Bahnanlagen geplant z.B. Südkurve			Gartenhausgebiet
		Flächen für Luftverkehr Modelllandeplatz			Ruhender Verkehr
		Flächen für Aufschüttungen			Aussiedler Standort oder Gruppe
		Flächen für Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen			Flächen für die Forstwirtschaft
		Rekultivierungsflächen			Flächen für die Landwirtschaft
		Kiesabbau			Wasserflächen
					Fischteich
					Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
					Zweckbestimmung Grund- u. Quellwassergewinnung



1.10 Anlagen

folgt