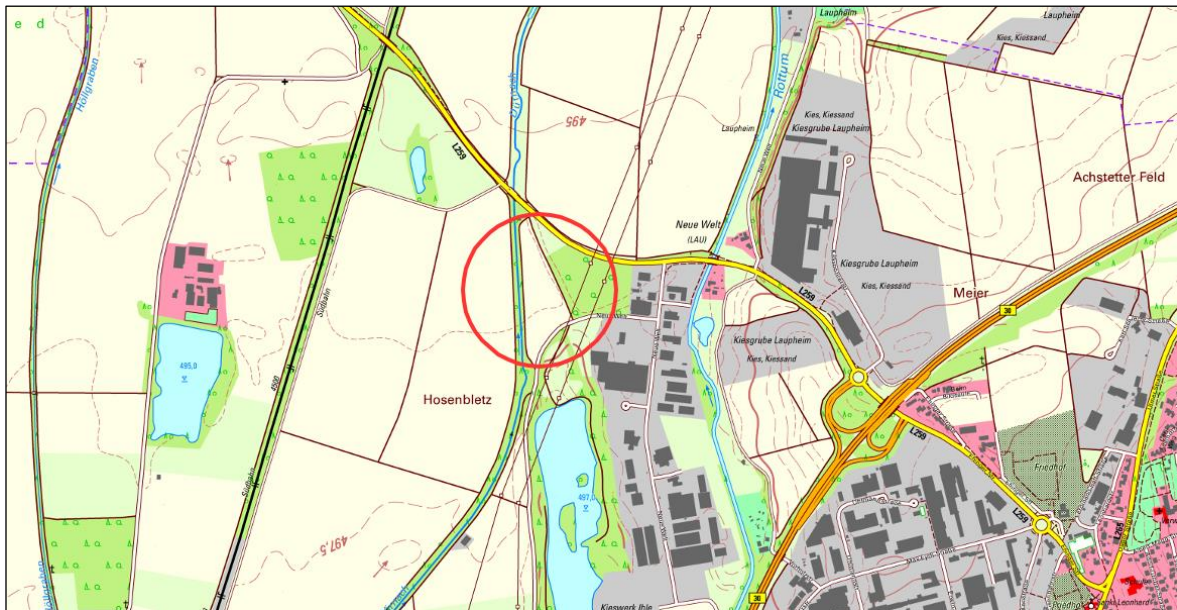


Flächennutzungsplan 2015 Teiländerung 12 „GE Vorholz West Teil V“ in Laupheim

- 28.10.2022 -



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim



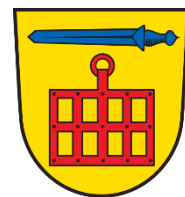
ACHSTETTEN



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 12 („GE Vorholz West Teil V“ in Laupheim) 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 12 des Flächennutzungsplans für die Fläche „GE Vorholz West Teil V“ in Laupheim, 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 12 „GE Vorholz West Teil V“

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

- „GE Vorholz West Teil V“ in Laupheim / Gewerbliche Baufläche

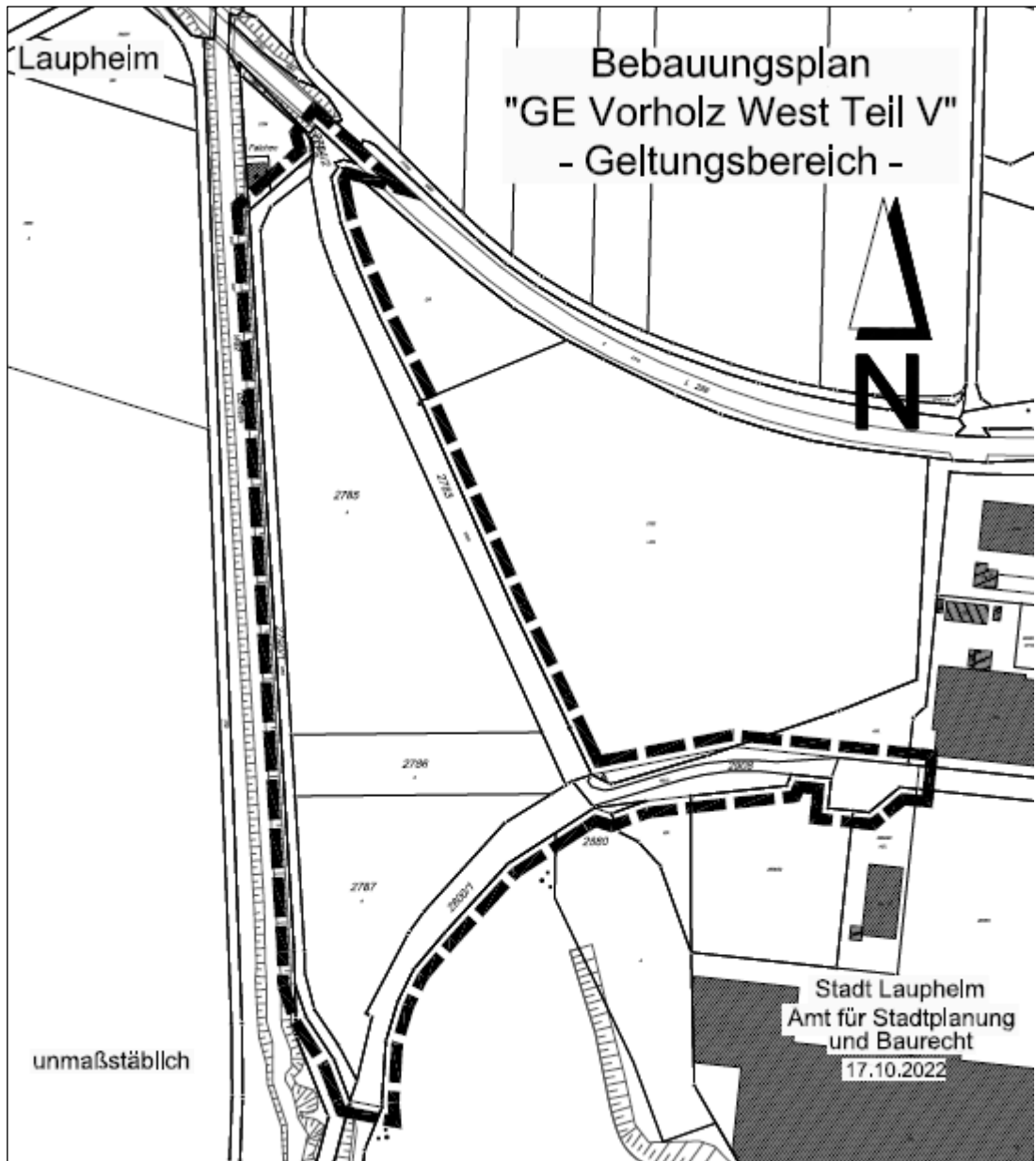
Der Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist seit Juni 2006 rechtswirksam. Auf Grund neuer planerischer Voraussetzungen ist eine Teiländerung notwendig. Vorgesehen ist die Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche anstelle einer Grünfläche. Die Teiländerung umfasst eine Fläche von rund 3,57 ha.

1.1 Anlass der Planung / Planungserfordernis

Durch seine Lage in der Region und durch den breiten Branchenmix ist Laupheim ein starker Wirtschaftsstandort. Um diese Rolle auch zukünftig sicherstellen zu können, soll vor allem den ortsansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit gegeben werden, sich am Standort zu entwickeln. Aus diesem Grund strebt die Stadt Laupheim die Arrondierung des Gewerbegebiets „Neue Welt“ (Bebauungspläne: Gewerbegebiet Vorholz West) an. Hierzu soll die Fläche „GE Vorholz West Teil V“ im Gewinn Falchen auf Gemarkung Laupheim als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und in einen Bebauungsplan umgesetzt werden.

Mit der Bereitstellung dieser gewerblichen Baufläche soll ortsansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit geboten werden, sich am Standort Laupheim und in räumlich angemessener Nähe zu ihrem jetzigen Betriebsstandort zu entwickeln. Neben der Betriebsnähe spielt auch die städtebauliche Einbindung eine wichtige Rolle. Durch die Entwicklung der gewerblichen Baufläche kann das bestehende Gewerbegebiet in Richtung West abgerundet werden. Zudem kann das Plangebiet über das bestehende Gewerbegebiet erschlossen und verkehrlich angedient werden.

1.2 Bebauungsplan „GE Vorholz West Teil V“ in Laupheim



Entwurf des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „GE Vorholz West Teil V“ mit örtlichen Bauvorschriften vom 17.10.22, ohne Maßstab

1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan 2015 (Bestand)

Planzeichnung: Teiländerung 12 „GE Vorholz West Teil V“ Bestand i. d. F. vom 05.10.2022

Im bestehenden Flächennutzungsplan 2015 wird die Fläche als Grünfläche dargestellt. Überlagert wird die Fläche mit der Darstellung eines Suchraums für Ausgleichsmaßnahmen, elektrischer Hochspannungsleitungen sowie eines Schutzbereichs für einen Richtfunkstrahl.

1.4 Geplante Darstellung in der Teiländerung (Neuplanung)

Planzeichnung: Teiländerung 12 „GE Vorholz West Teil V“ Änderung i. d. F. vom 05.10.2022

Der Teiländerungsbereich 12 sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche vor. Die überlagernden Darstellungen eines Suchraums für Ausgleichsflächen, elektrischer Hochspannungsleitungen sowie eines Schutzbereiches für einen Richtfunkstrahl werden übernommen.

1.5 Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

folgt

1.6 Alternativenprüfung

Der Flächennutzungsplan 2015 sieht für Laupheim diverse gewerbliche Bauflächen vor. Diese können – vor allem im Bereich um die B30-Anschlussstelle Laupheim-Mitte – derzeit nicht entwickelt werden. Grund hierfür ist der zunächst erforderliche Kiesabbau. Auch in den bestehenden Gewerbegebieten stehen derzeit nur begrenzt bis gar keine freien Flächen zur Verfügung. Die vorhandenen Freiflächen werden entweder gerade entwickelt oder sind Vorhalte- bzw. Optionsflächen für bereits ansässige benachbarte Betriebe.

Aus diesem Grund wurden sinnvolle Arrondierungsflächen an den bestehenden Gewerbegebieten in die Standortsuche aufgenommen. Als am besten geeigneter Standort hat sich das vorgeschlagene Plangebiet „GE Vorholz West Teil V“ herausgestellt. Durch die Entwicklung des Standortes kann vor allem die bereits vorhandene Infrastruktur genutzt und damit noch besser ausgelastet werden. Die Errichtung von zusätzlichen Straßen kann so vermieden und die Flächeninanspruchnahme dadurch reduziert werden. Aus verkehrlicher Sicht ist das Plangebiet optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden, da es sowohl an der L259 Richtung Ehingen und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zum B30-Anschluss Laupheim-Mitte liegt.

1.7 Planungsrechtliche Vorgaben

1.7.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Gemäß Raumstrukturkarte des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (2002) liegt die Stadt Laupheim (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:

- 1.1 G Die Entwicklung des Landes ist am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. Bei der Befriedigung der sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, ein hohes Maß an

Lebens- und Umweltqualität anzustreben und angemessene Gestaltungsmöglichkeiten für künftige Generationen offen zu halten.

- 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.
- 1.5 G Das Land ist als Wirtschaftsstandort und Tourismusregion in seiner Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität zu stärken. Dazu ist die Wirtschaft des Landes durch Erschließung von Wachstumsfeldern, Einsatz neuer Schlüsseltechnologien, Einrichtung zukunftsorientierter Ausbildungsgänge und Vorhaltung geeigneter Standorte für Ansiedlungen und Erweiterungen in ihrem Strukturwandel und in ihrer räumlichen und sektoralen Entwicklung zu unterstützen.
- 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.
- 2.4.1.1 G Die Zentralen Orte sind als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren sowie als Siedlungsschwerpunkte zu sichern, die Nahverkehrsverbindungen mit ihren Verflechtungsbereichen bedarfsgerecht auszubauen und die höheren Zentralen Orte als Verknüpfungsknoten zu überregionalen Verkehrs- und Kommunikationsnetzen zu stärken.
- 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 G Die Verdichtungsbereiche im Ländlichen Raum sind als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte zu festigen und so

weiterzuentwickeln, dass die Standortbedingungen zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels verbessert, Entwicklungsimpulse in den benachbarten Ländlichen Raum vermittelt und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden werden.

- 2.4.2.1 G Die Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote sind zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Die aus der gebündelten Infrastrukturausstattung resultierenden Führungsvorteile sollen zur Stärkung des Ländlichen Raums genutzt werden.
- 2.4.2.3 G Geeignete Standortangebote für Gewerbe und zur Ausweitung des Dienstleistungsbereichs, auch im Zug möglicher Behördenverlagerungen aus Verdichtungsräumen, sind bereitzuhalten.
- 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.
- 2.4.3.2 G Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsverbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.
- 2.5.2 G Zentrale Orte sind als Standorte von Einrichtungen zur überörtlichen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sowie als Schwerpunkte von Arbeitsplätzen zu erhalten, in ihrer Leistungsfähigkeit weiterzuentwickeln und als Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu sichern und auszubauen. Hierbei sind die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten zu beachten. Als Zentrale Orte werden Gemeinden ausgewiesen.
- 2.5.9 Z Mittelzentren sollen als Standorte eines vielfältigen Angebots an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie den gehobenen, spezialisierten Bedarf decken können. Mittelbereiche sollen im Ländlichen Raum mindestens 35.000 Einwohner umfassen.
- G In den Mittelbereichen ist auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hinzuwirken.
- 3.1.1 G Die Siedlungstätigkeit soll sich in die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes einfügen und diese durch Bildung von Schwerpunkten bei der Wohnbau- und Gewerbeentwicklung erhalten und weiterentwickeln.

- 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 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.
- 3.2.4 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.
- 3.3.1 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.

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

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

Durch die Lage in der Region Donau-Iller gilt für Laupheim der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller. Der Regionalplan befindet sich derzeit in Fortschreibung. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, wesentliche Änderungen für Laupheim 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.

Hierzu sollen insbesondere
















































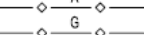












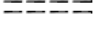







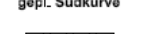






















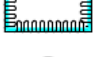



- A II 2 G (2) der Zuwachs an Arbeitsplätzen im ländlichen Raum so erfolgen, dass eine möglichst ausgewogene Arbeitsplatzverteilung gewährleistet und damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des gesamten ländlichen Raums gestärkt wird,
- A IV Z (3) Die erheblich überörtlich bedeutsame Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.
- A IV 4 G (1) Die Zentralen Orte in der Region Donau-Iller sollen so ausgebaut werden, dass sie die ihrer Einstufung entsprechenden Versorgungsaufgaben voll wahrnehmen können.
- 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.

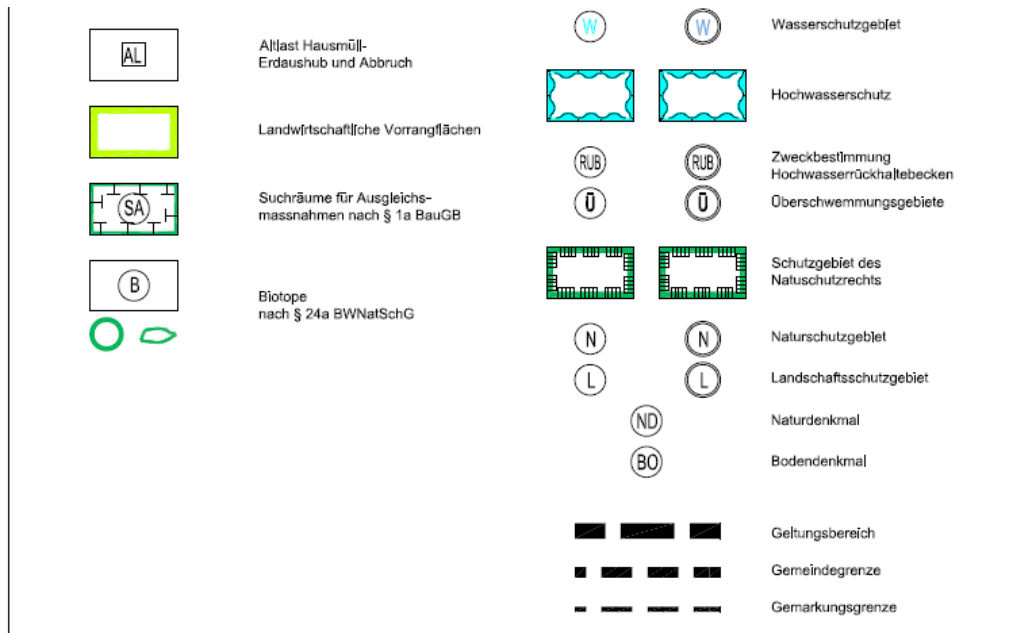
- B III 1 G (2) Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll insbesondere zur Stärkung der Zentralen Orte, der Siedlungsschwerpunkte und der Entwicklungsachsen beitragen.
- B III 1 G (3) Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich 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.

1.8 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