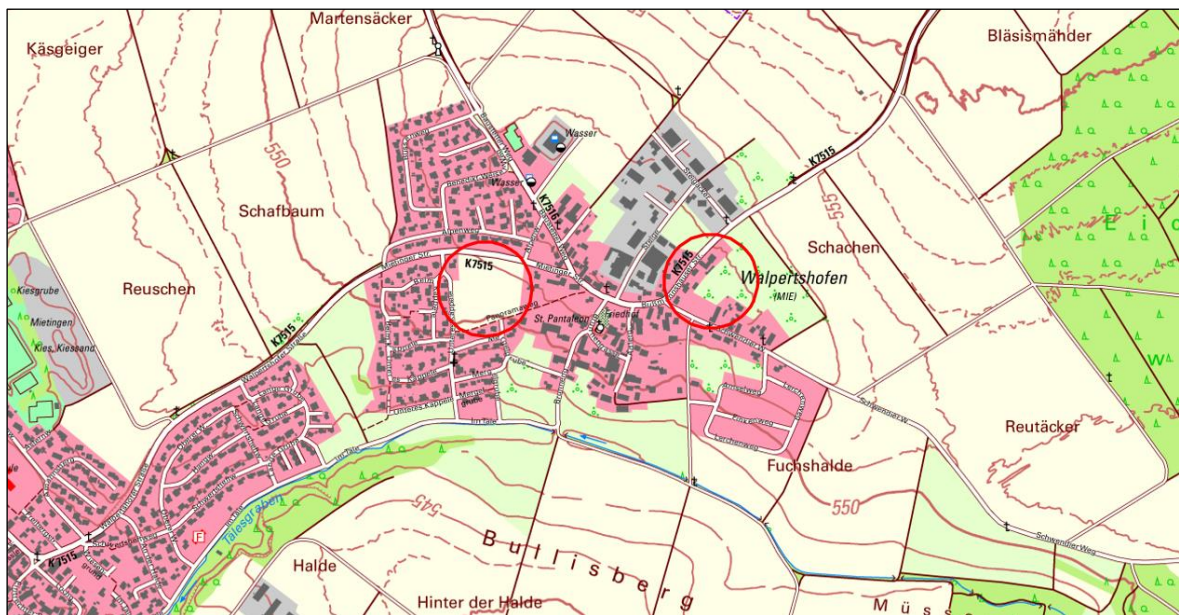


# Flächennutzungsplan 2015 Teiländerung 18 „Schwendier Weg“ in Mietingen-Walpertshofen

- 09.10.2023 -



## Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim



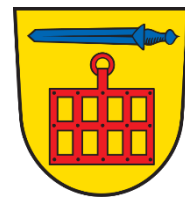
ACHSTETTEN



BURGRIEDEN



LAUPHEIM



MIETINGEN



# RECHTSGRUNDLAGEN

## **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 221)

## **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176)

## **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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

## **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)



## 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<br>bis | .....20<br>.....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<br>bis | .....20<br>.....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<br>bis | .....20<br>.....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<br>bis | .....20<br>.....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, den .....20

.....  
Vorsitzender der VVG  
Oberbürgermeister Ingo Bergmann



## RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich für die Teiländerung 18 („Schwendier Weg“ in Mietingen-Walpertshofen) des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ergibt sich aus der Planzeichnung i. d. F. vom     .    .20    . Der Geltungsbereich ist mittels roter Blockbandierung umrandet.

Laupheim, den     .    .20    

.....  
Vorsitzender der VVG  
Oberbürgermeister Ingo Bergmann

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Hiermit wird bestätigt, dass die Teiländerung 18 des Flächennutzungsplans für die Fläche „Schwendier Weg“ in Mietingen-Walpertshofen, 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 18 „Schwendier Weg“

---

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

- **18.1 „Mergelgrube“ in Mietingen-Walpertshofen / Flächen für die Landwirtschaft**
- **18.2 „Schwendier Weg“ in Mietingen-Walpertshofen / geplante Wohnbaufläche**

Der Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist seit Juni 2006 rechtswirksam. Auf Grund neuer planerischer Voraussetzungen ist eine Teiländerung in Form eines vereinfachten Flächentausches notwendig. Vorgesehen ist die Streichung von 2,08 ha einer geplanten Wohnbaufläche (18.1 „Mergelgrube“), die in Fläche für die Landwirtschaft zurückgeführt wird. Außerdem wird die Aufnahme einer 1,78 ha großen geplanten Wohnbaufläche (18.2 „Schwendier Weg“) anstelle von gemischter Baufläche und Flächen für die Landwirtschaft angestrebt. Die bereits vorhandene gemischte Baufläche (0,62 ha) wird im Verhältnis 2:1 als Wohnbaufläche (0,31 ha) eingetauscht.

### 1.1 Anlass der Planung / Planungserfordernis

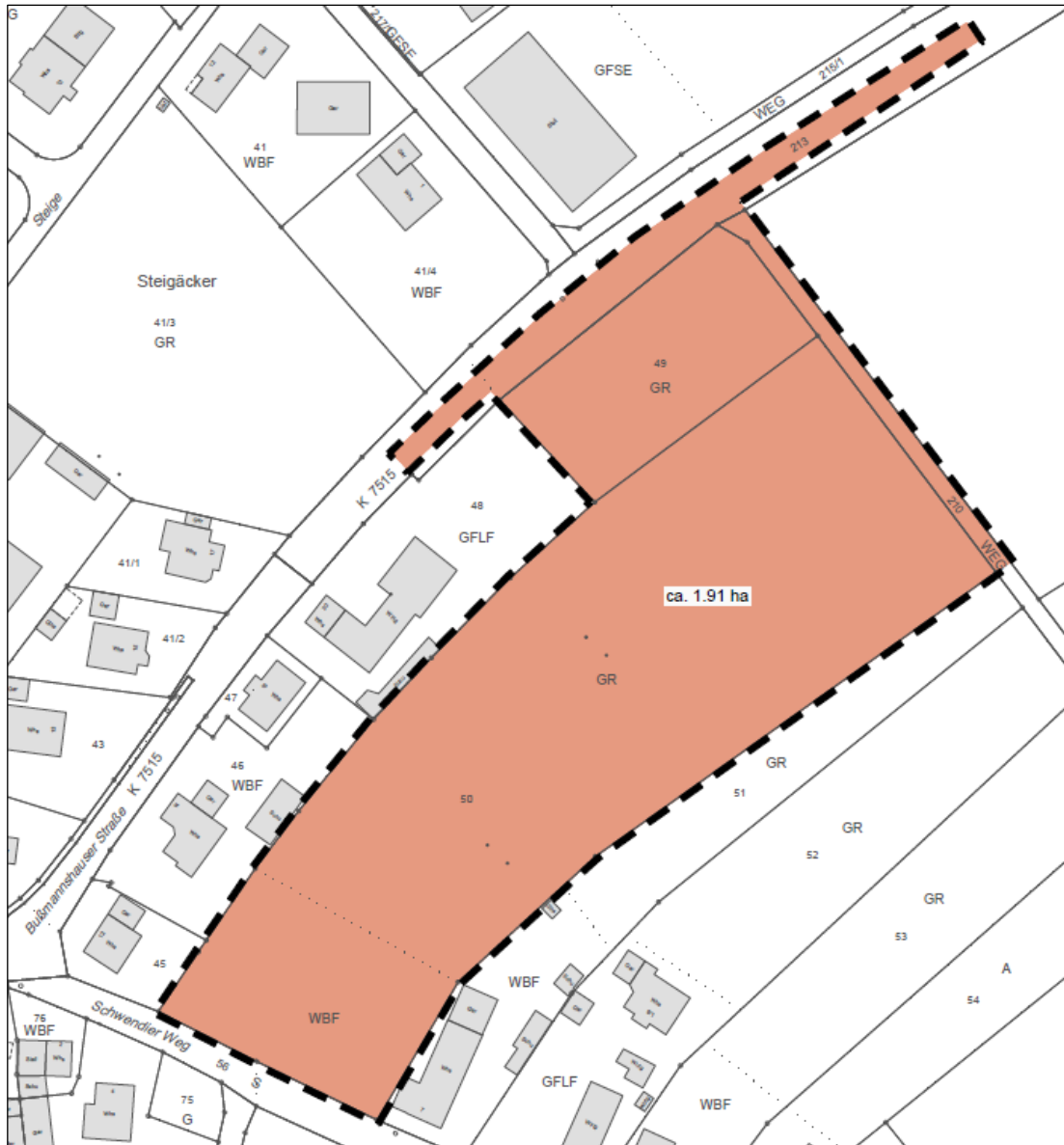
Für das Plangebiet wurde seitens der Gemeinde Mietingen ein Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des § 13b BauGB auf den Weg gebracht. U. a. eröffnete das Verfahren nach § 13b BauGB die Möglichkeit, dass der Bebauungsplan nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen muss. Der Flächennutzungsplan hätte dann im Wege der Berichtigung an die neuen planerischen Gegebenheiten angepasst werden müssen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil 4 CN 3.22 vom 18.07.2023 den besagten § 13b BauGB für mit Unionsrecht unvereinbar erklärt. Dadurch ergibt sich der Umstand, dass das Verfahren nicht mehr anwendbar ist und laufende Verfahren in das Regelverfahren überführt werden müssen.

Um das bereits begonnene Bebauungsplanverfahren „Schwendier Weg“ doch noch abschließen zu können, soll die vorhandene gemischte Baufläche in Wohnbaufläche getauscht und die im Flächennutzungsplan fehlende Fläche aufgenommen werden. Somit kann das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt und der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt werden. Mit der Ausweisung dieser Baufläche soll Wohnraum im Ortsteil Walpertshofen zur Verfügung gestellt werden.

Um die rund 1,78 ha große Fläche in den Flächennutzungsplan aufnehmen zu können, wird der vereinfachte Flächentausch gem. Ziff. 3.2 des Hinweisepapiers zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB angewendet. Hierzu wird ein Teil der Fläche „Mergelgrube“ mit der Nr. 18.1 in der Größe 2,08 ha wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Fläche kann derzeit nicht entwickelt werden. Zudem wird die im Plangebiet bereits vorhandene gemischte Baufläche im Verhältnis 2:1 in Wohnbaufläche (0,31 ha) getauscht. Der sich daraus ergebende Überschuss von 0,61 ha wird für die FNP-Teiländerung 17 „Amannsberg Ost“ in Mietingen eingesetzt.

## 1.2 Bebauungsplan „Schwendier Weg“ in Mietingen-Walpertshofen



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwendier Weg“ vom 26.10.22, ohne Maßstab

## 1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan 2015 (Bestand)

Planzeichnung: Teiländerung 18.1 „Mergelgrube“ Bestand i. d. F. vom 12.06.2006  
Teiländerung 18.2 „Schwendier Weg“ Bestand i. d. F. vom 12.06.2006

Im bestehenden Flächennutzungsplan 2015 wird die Fläche 18.1 „Mergelgrube“ als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Im bestehenden Flächennutzungsplan 2015 wird die Fläche 18.2 „Schwendier Weg“ als gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## 1.4 Geplante Darstellung in der Teiländerung (Neuplanung)

Planzeichnung: Teiländerung 18.1 „Mergelgrube“ Änderung i. d. F. vom 09.10.2023  
Teiländerung 18.2 „Schwendier Weg“ Änderung i. d. F. vom 09.10.2023

Der Teiländerungsbereich 18.1 „Mergelgrube“ sieht die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft vor.

Der Teiländerungsbereich 18.2 „Schwendier Weg“ sieht die Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche vor.

## 1.5 Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

### 1.5.1 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 (zufällige Funde) sowie auf § 27 (Ordnungswidrigkeiten) des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

### 1.5.2 Altlasten

Im Plangebiet ist keine Altlastenverdachtsfläche bekannt.

### 1.5.3 Überschwemmungsbereiche

Die Planflächen liegen außerhalb des HQ<sub>100</sub>- bzw. HQ<sub>extrem</sub>-Bereichs.

## 1.6 Alternativenprüfung

Der Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim stellt bereits teilweise gemischte Baufläche im Bereich „Schwendier Weg“ dar. Damals wurde der Standort bereits gegen andere Flächenausweisungen abgewogen und soll nun räumlich konkretisiert und ausgeweitet werden. Durch die geplante Erweiterung ergibt sich eine sinnvolle Arrondierung am Ortsrand von Walpertshofen. Dadurch wird ein Vorstoßen in die freie Landschaft vermieden.

## 1.7 Planungsrechtliche Vorgaben

### 1.7.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

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

- 1.4 G Zur Sicherung der Standortattraktivität der Städte und Gemeinden und zur Gewährleistung einer angemessenen Versorgung mit Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung sind Wohnungsbau und städtebauliche Erneuerung und Entwicklung an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden auszurichten. Dabei sind gewachsene Siedlungsstrukturen durch Bestandspflege, Modernisierung, Revitalisierung, Flächenrecycling und Nachverdichtung weiterzuentwickeln, städtische und gemeindliche Zentren in ihrer Urbanität und Vitalität zu stärken, Kulturdenkmale als prägende Elemente der Lebensumwelt und Kulturlandschaft zu erhalten und innerörtliche Freiräume zu bewahren. Notwendige Siedlungserweiterungen sollen sich in Siedlungsstruktur und Landschaft einfügen und in Flächen sparender Form verwirklicht werden.
- 1.9 G Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen. Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sind zu sichern und zu einem großräumigen Freiraumverbund zu entwickeln. Im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes sind die Umweltqualitäts- und Handlungsziele des Umweltplans Baden-Württemberg zu berücksichtigen.
- 1.10 G Zur Sicherung der Ernährungs- und Rohstoffbasis, zur Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und zur Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist die Land- und Forstwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig zu erhalten und in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.
- 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.

- 2.4.3 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.
- 2.4.3.1 G Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.
- 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.

- 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.
- 3.2.4 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.
- 5.3.2 Z Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

#### **1.7.2 Regionalplan Donau-Iller (Entwurf zur Anhörung vom 06.12.2022)**

Durch die Lage in der Region Donau-Iller gilt für Mietingen der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller. Der Regionalplan befindet sich derzeit in Fortschreibung. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, wesentliche Änderungen für Mietingen 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 I G (6) Die Flächenneuinanspruchnahme für raumbedeutsame Maßnahmen soll unter dem Aspekt einer nachhaltigen Entwicklung verringert werden. Hierzu sollen flächenschonende Alternativen geprüft und bei annähernd gleicher Wirtschaftlichkeit und gleichem Nutzen vorrangig umgesetzt 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 II 2 G (4) Die Land- und Forstwirtschaft soll als bedeutender Faktor gesichert werden, wobei ihre Bedeutung für die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und des Naturhaushalts berücksichtigt werden soll.
- B I 1 G (2) Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der ökologischen Vielfalt sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
- B I 2.1 G (2) Der Boden als maßgeblicher Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und die landwirtschaftlichen Flächen sollen in ihrer Gesamtheit und Ertragskraft erhalten werden. Landwirtschaftliche Flächen und insbesondere diejenigen

Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen 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 und, wo erforderlich, wenn möglich wiederhergestellt werden. Bodenbelastungen sollen gemindert werden.
- 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 Z (4) Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden, indem besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.
- B III 1 G (5) Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete soll unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten auf eine flächensparende Bauweise geachtet werden.
- 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.

## **1.8 Umweltbelange**




























































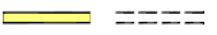
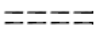





































### **1.8.1 Umweltbericht**

*folgt*

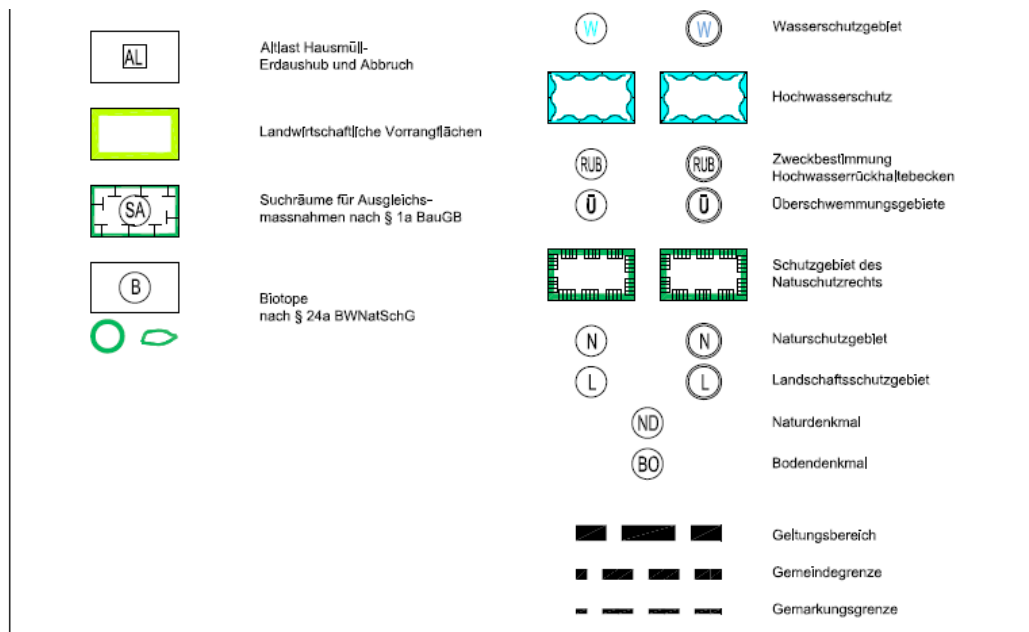
### **1.8.2 Artenschutz**

*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*