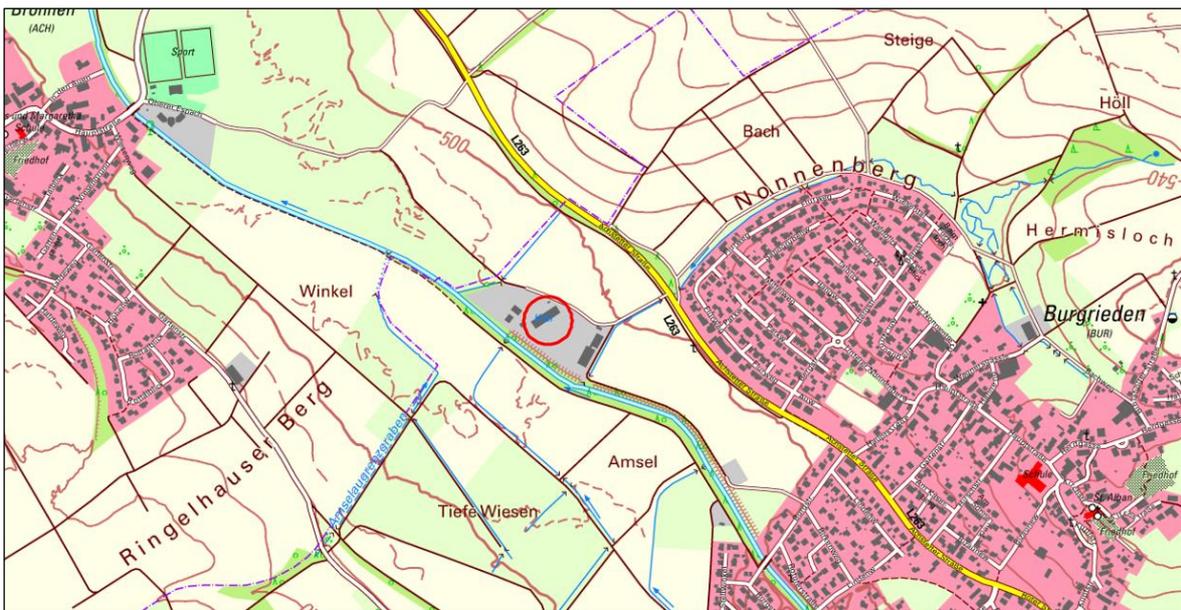


# Flächennutzungsplan 2015 Teiländerung 23 „Bauhof Burgrieden“ in Burgrieden

- 09.10.2023 -



## Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim



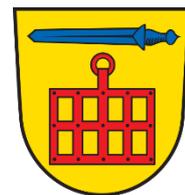
ACHSTETTEN



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 23 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom .....                                     | § 3 (1) | von<br>bis | .....20<br>.....20 |
| 6.  | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 23 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom ..... | § 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 23 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom .....   | § 3 (2) | von<br>bis | .....20<br>.....20 |
| 10. | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 23 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom .....             | § 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 23 („Bauhof Burgrieden“ in Burgrieden) 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 23 des Flächennutzungsplans für die Fläche „Bauhof Burgrieden“ in Burgrieden, 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 23 „Bauhof Burgrieden“**

---

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

- „Bauhof Burgrieden“ in Burgrieden / 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 „Bauhof“ anstelle von Flächen für Versorgungsanlagen. Die Teiländerung umfasst eine Fläche von rund 0,24 ha.

### **1.1 Anlass der Planung / Planungserfordernis**

Die Gemeinde Burgrieden benötigt weitere Flächen für den Bauhof der Gemeinde. Da es innerhalb der Ortslage derzeit keine geeigneten Flächen zur Unterbringung der Nutzung gibt, wurde die Standortsuche auf den Siedlungsrand ausgeweitet. Inzwischen haben sich bei der Kläranlage Burgrieden, die dem Abwasserzweckverband Rottal gehört, Aspekte ergeben, die Optionen für einen Bauhofneubau auf diesem Gelände ermöglichen könnten.

Auf dem Gelände der Kläranlage Burgrieden steht das sogenannte „Gewächshaus“, das zur solarthermischen Trocknung des Klärschlammes genutzt wird. Der bisherige Entsorgungsweg für den solargetrockneten Klärschlamm steht aktuell nicht mehr zur Verfügung. Daraus ergibt sich, dass das Gewächshaus u. U. langfristig nicht mehr benötigt wird. Dies wird derzeit vom Abwasserzweckverband eruiert. Beschlüsse diesbezüglich wurden noch nicht gefasst. Sollte der Standort frei werden, ergäbe sich daraus die Chance, an dieser Stelle den Bauhofneubau zu errichten. Die Verfügbarkeit über das Grundstück wäre dort gegeben. Vorteile liegen insbesondere auch in organisatorischen, personellen und technischen Synergieeffekten zwischen Kläranlage und Bauhof. Außerdem wird dieses Areal bereits baulich genutzt und soll lediglich in der Art der baulichen Nutzung modifiziert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich derzeit Flächen für Versorgungsanlagen dar. Damit die künftige Nutzung als Bauhof abgedeckt ist und keine öffentlichen Belange gegen die Realisierung an diesem Standort sprechen, soll der Flächennutzungsplan in einem Teilbereich von „Flächen für Versorgungsanlagen“ auf eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ geändert werden.

### **1.2 Darstellung im Flächennutzungsplan 2015 (Bestand)**

Planzeichnung: Teiländerung 23 „Bauhof Burgrieden“ Bestand i. d. F. vom 12.06.2006

Im bestehenden Flächennutzungsplan 2015 wird der Standort als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt.

## **1.3 Geplante Darstellung in der Teiländerung (Neuplanung)**

Planzeichnung: Teiländerung 23 „Bauhof Burgrieden“ Änderung i. d. F. vom 09.10.2023

Der Teiländerungsbereich 23 „Bauhof Burgrieden“ sieht die Darstellung einer geplanten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ vor.

## **1.4 Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme**

### **1.4.1 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.

### **1.4.2 Altlasten**

Im Plangebiet ist keine Altlastenverdachtsfläche bekannt.

### **1.4.3 Überschwemmungsbereiche**

Die Planfläche liegt außerhalb des HQ<sub>100</sub>- bzw. HQ<sub>extrem</sub>-Bereichs.

## **1.5 Alternativenprüfung**

Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Standortsuche auseinandergesetzt. Der jetzt gewählte Standort wird bereits baulich genutzt und soll lediglich für die Nutzung des Bauhofs geöffnet werden. Andere Standorte sind derzeit nicht in Aussicht, werden aber seitens der Gemeinde weiterhin gesucht bzw. geprüft.

## **1.6 Planungsrechtliche Vorgaben**

### **1.6.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg**

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

- 1.2 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.
- 1.6 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.
- 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.
- 2.4.3 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.
- 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.
- 3.2.4 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.

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

Durch die Lage in der Region Donau-Iller gilt für Burgrieden der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller. Der Regionalplan befindet sich derzeit in Fortschreibung. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, wesentliche Änderungen für Burgrieden 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 Flächenneuanspruchnahme 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 bevorzugt 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 IV G (2) Zentrale Orte sollen Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen und berücksichtigen dies im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Zentralen Orte bündeln überörtliche Einrichtungen der Daseinsgrundvorsorge.
- 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 I 5 G (2) Hochwasserrisiken sollen bei allen Planungen und Maßnahmen vor allem im Hinblick auf die schadlose Ableitung und den Rückhalt von Hochwasser berücksichtigt werden. Bauliche Entwicklungen sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sollen so erfolgen, dass die Hochwassergefahr und das Hochwasserrisiko nicht verschärft 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 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 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.

## 1.7 Umweltbelange

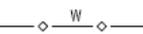
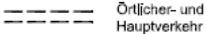
### 1.7.1 Umweltbericht

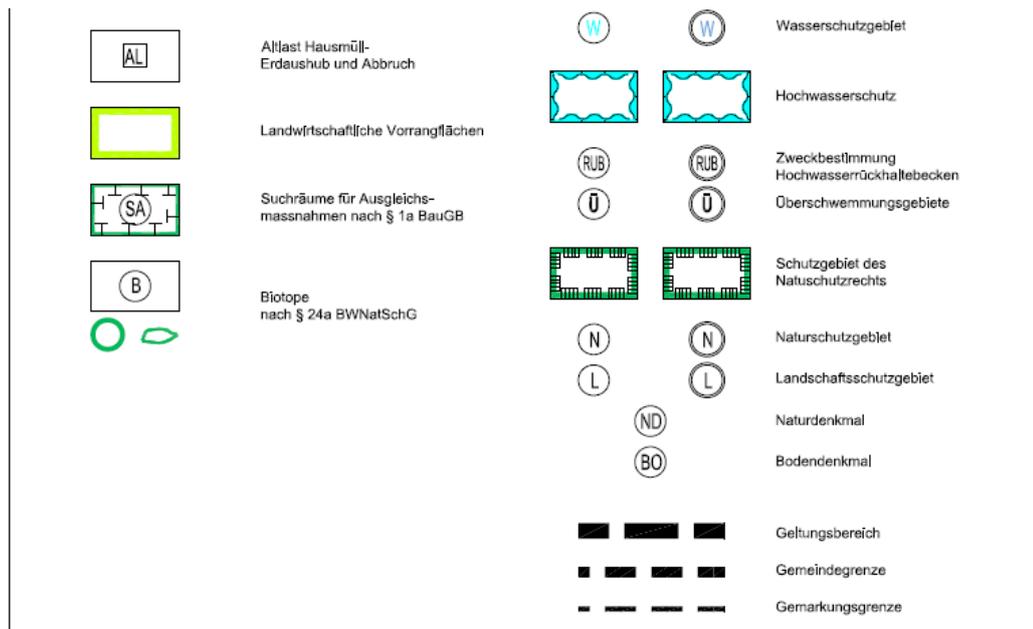
*folgt*

### 1.7.2 Artenschutz

*folgt*

## 1.8 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	



## 1.9 Anlagen

*folgt*