

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim

Flächennutzungsplan 2015

März 2006

**Stadt
Laupheim**

und die Gemeinden

**Achstetten
Burgrieden
Mietingen**

LAUPHEIM

Verwaltungsgemeinschaft Laupheim
Landkreis Biberach

Stadt Laupheim
Baudezernat

Bearbeitung:

Erster Beigeordneter
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Fischer
Tel.: 07392-704253
mail: hans-juergen.fischer@laupheim.de

Fachbereich Stadtplanung
Dipl. Ing. Jörg Jacobsen
Tel.: 07392-704 267
mail: joerg.jacobsen@laupheim.de

Weitere Ansprechpartner:

Bürgermeisteramt Achstetten
Tel.: 07392 9706-0

Bürgermeisteramt Burgrieden
Tel.: 07392 9719-0

Bürgermeisteramt Mietingen
Tel.: 07392 9720-0

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| Einleitung | 1 |
| 1. Aufgabe der Verwaltungsgemeinschaft..... | 1 |
| 2. Vorbemerkungen zur Fortschreibung..... | 1 |
| 3. Rechtsgrundlagen..... | 2 |
| 3.1 Bauleitplanung..... | 2 |
| 3.2 Sonstige planungsrechtliche Vorschriften | 4 |
| 4. Aufgabe des Flächennutzungsplans..... | 4 |
| 5. Verfahrensablauf..... | 6 |
| 6. Planwerk..... | 9 |
| 6.1 Kartengrundlage..... | 9 |
| 6.2 Anmerkungen zu einzelnen Darstellungen..... | 9 |
| I. Verwaltungsgemeinschaft | 11 |
| 1. Beschreibung des Raums und seiner Entwicklung..... | 11 |
| 1.1 Vorbemerkungen..... | 11 |
| 1.2 Verwaltungsraum..... | 12 |
| 1.3 Umwelt..... | 14 |
| 1.4 Historische Entwicklung..... | 16 |
| 1.5 Stadtgestalt und Denkmalpflege..... | 18 |
| 1.6 Bevölkerung und Siedlung..... | 20 |
| 1.7 Wirtschaft – Arbeitsplätze..... | 24 |
| 1.8 Überörtlicher Verkehr..... | 25 |
| 1.9 Ver- und Entsorgung..... | 29 |
| 1.9.1 Abwasserbeseitigung..... | 29 |
| 1.9.2 Wasserversorgung..... | 31 |
| 1.9.3 Gasversorgung..... | 32 |
| 1.9.4 Elektrische Energie..... | 32 |
| 1.9.5 Windenergie..... | 33 |
| 1.9.6 Telekommunikation..... | 34 |
| 1.9.7 Abfallbeseitigung..... | 34 |
| 1.10 Flächen für die Wasserwirtschaft..... | 34 |
| 1.11 Bodenschätze – Kiesabbau..... | 36 |
| 1.12 Altlasten..... | 38 |

| | |
|--|-----------|
| 2. Grundsätze und Ziele..... | 38 |
| 2.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung..... | 38 |
| 2.2 Regionale Standortbestimmung..... | 41 |
| 2.3 Umweltverträgliche Flächenvorsorge..... | 42 |
| 2.4 Grundsätze der Bedarfsermittlung..... | 43 |
| 2.4.1 Datengrundlagen..... | 43 |
| 2.4.2 Bevölkerung und Wohnbauflächenbedarf..... | 43 |
| 2.4.3 Gewerbeflächenbedarf..... | 48 |
| 2.4.4 Bedarfsermittlung der Infrastruktur..... | 49 |
| 2.4.5 Sonstige Bedarfsermittlungen..... | 51 |
| 3. Landschaftsplanung..... | 51 |
| 3.1 FFH-Gebiete..... | 51 |
| 3.2 Vogelschutzgebiete..... | 51 |
| 3.3 Natur- und Landschaftsschutzgebiete..... | 52 |
| 3.4 Biotop..... | 53 |
| 3.5 Naturdenkmale..... | 54 |
| 3.6 Ausgleichsflächen..... | 54 |
| 3.7 Ökokonto der Stadt Laupheim..... | 55 |
| II. Stadt Laupheim..... | 57 |
| 1. Übergeordnete Ziele der Stadtentwicklung..... | 57 |
| 2. Bevölkerung und Siedlung..... | 58 |
| 2.1 Strukturmerkmale..... | 58 |
| 2.2 Künftige Bevölkerungsentwicklung..... | 59 |
| 3. Verkehr..... | 60 |
| 3.1 Allgemeines | 60 |
| 3.2 Ziele..... | 63 |
| 3.3 Tempo-30-Zonen / verkehrsberuhigte Bereiche..... | 64 |
| 3.4 Ruhender Verkehr..... | 65 |
| 3.5 ÖPNV – Stadtverkehr | 66 |
| 3.6 Radwege..... | 67 |
| 4. Wirtschaft und Gewerbe..... | 68 |
| 4.1 Land- und Forstwirtschaft..... | 68 |
| 4.1.1 Situation..... | 68 |
| 4.1.2 Problematik von Tierhaltungen..... | 70 |

| | |
|--|-----|
| 4.1.3 Ansätze zur Steuerung von Betrieben mit Tierhaltung..... | 70 |
| 4.2 Arbeitsstätten..... | 72 |
| 4.3 Gewerbe..... | 73 |
| 4.4 Einzelhandel..... | 73 |
| 4.4.1 Bestehende Einzelhandelsstruktur..... | 74 |
| 4.4.2 Weitere Entwicklung..... | 77 |
| 4.5 Beschäftigte..... | 78 |
| 4.6 gewerbliche Entwicklung..... | 79 |
| 5. Bauflächen..... | 80 |
| 5.1 Entwicklung der Bauflächen..... | 80 |
| 5.2 Gebiete mit Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 BauGB..... | 81 |
| 5.3 Bebauungspläne im Parallelverfahren..... | 82 |
| 5.4 Wohnbauflächen..... | 84 |
| 5.4.1 Innenentwicklung - Flächenreserven..... | 84 |
| 5.4.2 Berechnung des Bedarfs..... | 87 |
| 5.5 Gewerbeflächen..... | 93 |
| 5.6 Besondere Wohngebiete..... | 95 |
| 5.7 Gemischte Bauflächen..... | 95 |
| 5.8 Sonderbauflächen..... | 96 |
| 5.9 Bauflächen im Überblick..... | 97 |
| 6. Einrichtungen des Gemeinbedarfs..... | 99 |
| 6.1 Schulen..... | 99 |
| 6.2 Sonstige Bildungseinrichtungen..... | 100 |
| 6.3 Kindergärten..... | 100 |
| 6.4 Öffentliche Spielplätze..... | 102 |
| 6.5 Kultur- und Versammlungseinrichtungen..... | 103 |
| 6.6 Kirchen und Glaubensgemeinschaften..... | 103 |
| 6.7 Gesundheit und Soziales..... | 104 |
| 6.8 Sport, Freizeit und Erholung..... | 105 |
| 7. Grün- und Freiflächen..... | 109 |
| 7.1 Grünzüge..... | 109 |
| 7.2 Freiflächen außerhalb der Grünzüge..... | 110 |
| 7.3 Kleingärten..... | 110 |
| 7.4 Friedhöfe..... | 111 |

| | |
|--|------------|
| 8. Umweltschutz..... | 112 |
| 8.1 Immissionsschutz..... | 112 |
| 8.2 Regenerative Energien / Energiesparmaßnahmen..... | 112 |
| 9. Flächenbilanz - Zusammenfassung..... | 113 |
| III. Achstetten..... | 117 |
| 1. Bevölkerung und Siedlung..... | 117 |
| 2. Wirtschaft und Gewerbe..... | 118 |
| 2.1 Land- und Forstwirtschaft..... | 118 |
| 2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen..... | 119 |
| 2.3 Arbeitsstätten..... | 120 |
| 3. Bauflächen..... | 121 |
| 3.1 Entwicklung der Bauflächen..... | 121 |
| 3.2 Gebiete mit Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 BauGB..... | 122 |
| 3.3 Bebauungspläne im Parallelverfahren..... | 123 |
| 3.4 Wohnbauflächen..... | 124 |
| 3.5 Gemischte und gewerbliche Bauflächen..... | 128 |
| 3.6 Bauflächen im Überblick..... | 130 |
| 4. Einrichtungen des Gemeinbedarfs..... | 131 |
| 4.1 Schulen..... | 131 |
| 4.2 Kindergärten..... | 131 |
| 4.3 Öffentliche Spielplätze..... | 131 |
| 4.4 Kultur- und Versammlungseinrichtungen..... | 132 |
| 4.5 Kirchen und Glaubensgemeinschaften..... | 132 |
| 4.6 Sport, Freizeit, Erholung, Kultur..... | 132 |
| 4.7 Gesundheit und Soziales..... | 133 |
| 4.8 Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen..... | 133 |
| 5. Flächenbilanz – Zusammenfassung | 134 |
| IV. Burgrieden..... | 137 |
| 1. Bevölkerung und Siedlung..... | 137 |
| 2. Wirtschaft und Gewerbe..... | 138 |
| 2.1 Land- und Forstwirtschaft..... | 138 |
| 2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen..... | 139 |
| 2.3 Arbeitsstätten..... | 140 |
| 3. Bauflächen..... | 141 |

| | |
|--|------------|
| 3.1 Entwicklung der Bauflächen..... | 141 |
| 3.2 Gebiete mit Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 BauGB..... | 141 |
| 3.3 Bebauungspläne im Parallelverfahren..... | 142 |
| 3.4 Wohnbauflächen..... | 143 |
| 3.5 Gemischte und gewerbliche Bauflächen..... | 147 |
| 3.6 Bauflächen im Überblick..... | 149 |
| 4. Einrichtungen des Gemeinbedarfs..... | 149 |
| 4.1 Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen | 149 |
| 4.2 Kindergärten..... | 150 |
| 4.3 Öffentliche Spielplätze..... | 150 |
| 4.4 Kultur- und Versammlungseinrichtungen..... | 150 |
| 4.5 Kirchen- und Glaubensgemeinschaften..... | 150 |
| 4.6 Gesundheit und Soziales..... | 150 |
| 4.7 Sport, Freizeit, Erholung, Kultur..... | 150 |
| 4.8 Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen..... | 151 |
| 5. Flächenbilanz – Zusammenfassung | 152 |
| V. Mietingen | 155 |
| 1. Bevölkerung und Siedlung..... | 155 |
| 2. Wirtschaft und Gewerbe..... | 156 |
| 2.1 Land- und Forstwirtschaft..... | 156 |
| 2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen..... | 157 |
| 2.3 Arbeitsstätten..... | 158 |
| 3. Bauflächen..... | 159 |
| 3.1 Entwicklung der Bauflächen..... | 159 |
| 3.2 Gebiete mit Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 BauGB..... | 160 |
| 3.3 Bebauungspläne im Parallelverfahren..... | 160 |
| 3.4 Wohnbauflächen..... | 160 |
| 3.5 Gemischte, gewerbliche und Sonderbauflächen | 164 |
| 3.6 Bauflächen im Überblick..... | 166 |
| 4. Einrichtungen des Gemeinbedarfs..... | 167 |
| 4.1 Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen..... | 167 |
| 4.2 Kindergärten..... | 167 |
| 4.3 Öffentliche Spielplätze..... | 167 |
| 4.4 Kultur- und Versammlungseinrichtungen..... | 168 |

| | |
|--|------------|
| 4.5 Kirchen- und Glaubensgemeinschaften..... | 168 |
| 4.6 Gesundheit und Soziales..... | 168 |
| 4.7 Sport, Freizeit, Erholung, Kultur..... | 168 |
| 4.8 Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen..... | 169 |
| 5. Flächenbilanz – Zusammenfassung | 169 |
| VI. Anhang A – Altlasten..... | 173 |
| 1. Laupheim..... | 173 |
| 2. Achstetten..... | 176 |
| 3. Burgrieden..... | 177 |
| 4. Mietingen..... | 178 |
| VII. Anhang B – Denkmalgeschützte Objekte..... | 179 |
| 1. Laupheim..... | 179 |
| 1.1 Vor- und frühgeschichtliche archäologische Denkmale..... | 179 |
| 1.2 Archäologische Denkmale des Mittelalters..... | 180 |
| 1.3 Bau- und Kunstdenkmale..... | 180 |
| 2. Achstetten..... | 183 |
| 2.1 Vor- und frühgeschichtliche archäologische Denkmale..... | 183 |
| 2.2 Archäologische Denkmale des Mittelalters..... | 183 |
| 2.3 Bau- und Kunstdenkmale..... | 184 |
| 3. Burgrieden..... | 185 |
| 3.1 Vor- und frühgeschichtliche archäologische Denkmale..... | 185 |
| 3.2 Archäologische Denkmale des Mittelalters..... | 185 |
| 3.3 Kunst- und Baudenkmale..... | 186 |
| 4. Mietingen..... | 187 |
| 4.1 Vor- und frühgeschichtliche archäologische Denkmale..... | 187 |
| 4.2 Archäologische Denkmale des Mittelalters..... | 187 |
| 4.3 Bau- und Kunstdenkmale..... | 187 |
| VIII. Anhang C – Verzeichnisse..... | 189 |
| Tabellenverzeichnis..... | 189 |
| Abbildungsverzeichnis..... | 193 |