

# Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

## Laupheim



## Achstetten



## Burgrieden



## Mietingen



## - TEILÄNDERUNG 7 -

Stand: 22.10.2021



### Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

---

Bodanstraße 38  
88079 Kressbronn

Telefon +49 (0) 7543 962 98 13  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

Fax +49 (0) 7543 962 98 20  
E-Mail rainer.wassmann@  
planwerkstatt-bodensee.de

## RECHTSGRUNDLAGEN

<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
<b>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b>	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
<b>Planzeichenverordnung (PlanZV)</b>	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>	vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim hat in öffentlicher Sitzung am . . . . 2021 die Teiländerung 7 des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2015 beschlossen.

## RÄUMLICHE ÄNDERUNGSBEREICHE

Für den räumlichen Geltungsbereich der Teiländerung 7 des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 13.09.2020 maßgebend. Der räumliche Teiländerungsbereich ist im Detailplan schwarz umrandet.

Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss  
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Laupheim, den

.....  
Gerold Rechle, Vorsitzender der VVG

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

zur Teiländerung 7 des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Teiländerung 7 des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim stimmt mit der Beschlussfassung vom . . . . . 2021 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss  
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Laupheim, den

.....  
Gerold Rechle, Vorsitzender der VVG

# FNP – Teiländerungsbereich 7

## **Gemeinde Burgrieden, Gemarkung Hochstetten**

- Neuausweisung Gewerbliche Baufläche „Gassenberg Ost“**
- 1,67 ha**

Zur Absicherung des Ortsteils Hochstetten vor wild abfließendem Oberflächenwasser nach Starkregenereignissen plant die Gemeinde eine Bebauung des Ortsrandes mit angegliedertem Leitdamm und Hochwasserrückhaltebecken, um die Problematik auf planerischer Ebene zu lösen. Im westlichen Teil des Gebietes wurde ein allgemeines Wohngebiet im Verfahren nach § 13b BauGB entwickelt (siehe hierzu FNP - Berichtigung Nr. 2). Da das östlich anschließende Gebiet "Gassenberg Ost" durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe in Form von Geruchsimmissionen negativ beeinflusst wird, konnte dort die reine Wohnbebauung nicht fortgeführt werden. Dieses Plangebiet soll somit als „Gewerbliche Baufläche“ entwickelt werden.

Im Bebauungsplan „Gassenberg-Ost“, wird die Art der baulichen Nutzung von bisher „Mischgebiet“ (MI) in ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEe) geändert. Das Gebiet dient vornehmlich der Unterbringung des ortsansässigen Gewerbes.

## Auswirkungen der Planung

### **Variantenprüfung**

Die künftige gewerbliche Baufläche schließt nördlich und westlich an bestehende und geplante Siedlungsbereiche an. Standortalternativen wurden von der Gemeinde geprüft und diskutiert. Der Gemeinderat hat die dargestellte Fläche beschlossen.

### **Ver- und Entsorgung**

Die notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung des Planbereichs werden an die vorhandenen Leitungstrassen angebunden.

Die Entwässerung für das Plangebiet soll im modifizierten Trennsystem erfolgen – getrennt nach Oberflächenwasser und Schmutzwasser.

### **Erschließung**

Die verkehrstechnische Anbindung der gewerblichen Baufläche soll über die nördlich angrenzende Erschließungsstraße erfolgen.

### **Überschwemmungsbereiche**

Die neu berechnete wasserrechtliche Abgrenzung von Überschwemmungsbereichen (Hochwasser HQ100) ist nicht betroffen.

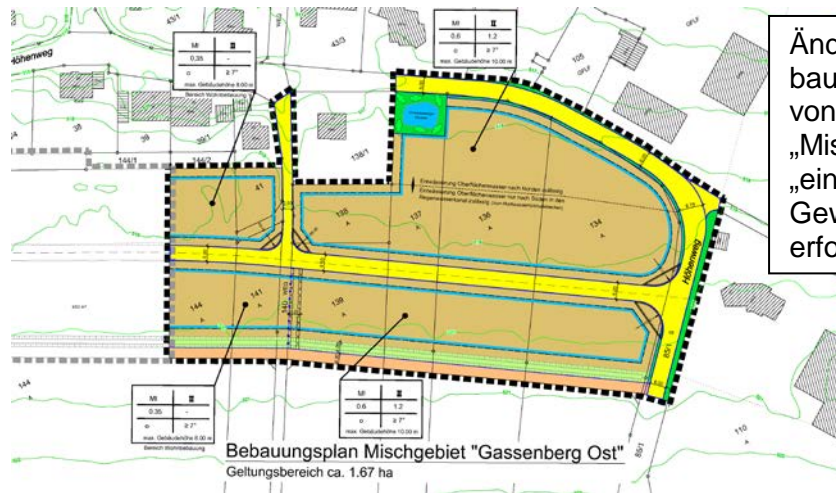
### **Altlasten**

Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

## Zusammenfassung aus Umweltbericht

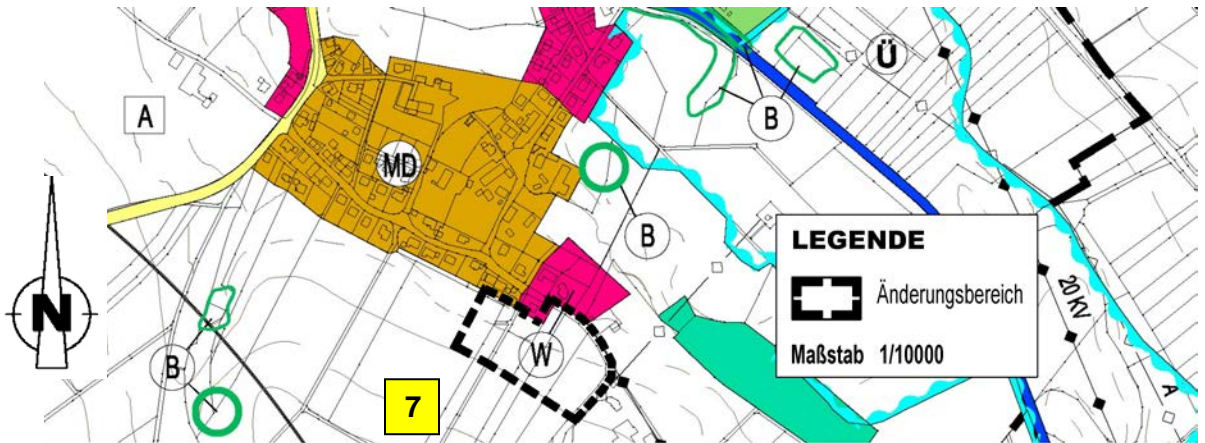
**Siehe Anlage 1:** Umweltbericht / Umweltsteckbriefe, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 13.09.2019

# Bebauungsplan Mischgebiet „Gassenberg Ost“

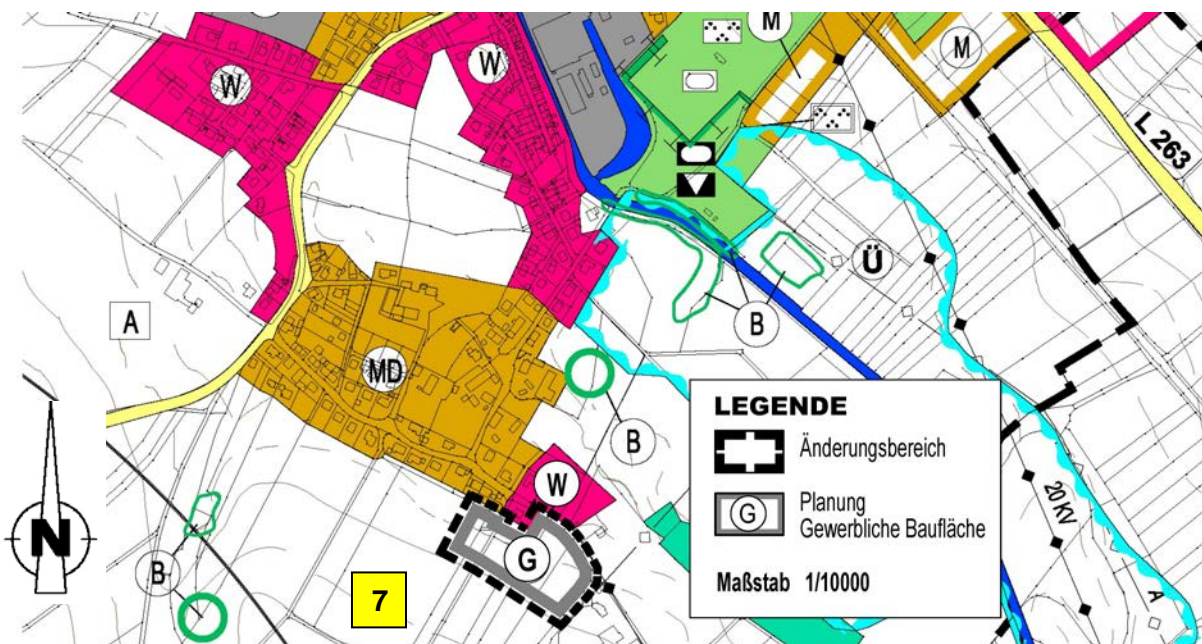


Änderung der „Art der baulichen Nutzung“ von bisher „Mischgebiet“ (MI) in „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEe) erforderlich.

## Bestand (rechtskräftig seit 12.06.2006)



## Änderung (Darstellung nach Änderung, Stand: 13.09.2020)



# Flächennutzungsplan 2015

## Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim

### - Teiländerung 7

# LEGENDE

#### Bestand Planung

		Wohnbauflächen
		Besondere Wohngebiete
		Gemischte Bauflächen
		Gewerbliche Bauflächen
		Dorfgebiet
		Sondergebiet







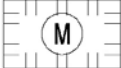





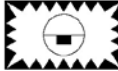















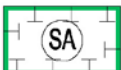






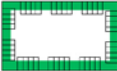
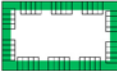












		Flächen für Versorgungsanlagen
		Elektrizität
		Wasser
		Abwasser
		Regenrückhaltebecken

	Elektrische Hochspannungsleitung
	Wasserhauptleitung
	Abwasserhauptleitung
	Gashauptleitung
	Erdölpipeline

		<b>Verkehrsflächen</b>
		Örtlicher- und überörtlicher Hauptverkehr

#### Bestand Planung

		Bauliche Flächen, Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Öffentliche Verwaltungen
		Schule
		Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Feuerwehr
		Kulturdenkmal
		Grünflächen
		Parkanlage
		Dauerkleingärten
		Sportplatz
		Spielplatz
		Badeplatz, Freibad
		Friedhof
		Gartenbaubetrieb
		Festplatz
		Gartenhausgebiet
		Ruhender Verkehr

	Bahnanlagen			Aussiedler Standort oder Gruppe
	Bahnanlagen geplant z.B. Südkurve			Flächen für die Forstwirtschaft
	Flächen für Luftverkehr Modellandeplatz			Flächen für die Landwirtschaft
				Wasserflächen
				Fischteich
	Rekultivierungsflächen			Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
				Zweckbestimmung Grund- u. Quellwassergewinnung
	Altlast Hausmüll-Erdaushub und Abbruch			Wasserschutzgebiet
	Landwirtschaftliche Vorrangflächen			Hochwasserschutz
	Suchräume für Ausgleichsmassnahmen nach § 1a BauGB			Zweckbestimmung Hochwasserrückhaltebecken
	Biotop nach § 24a BWNatSchG			Überschwemmungsgebiete
				Schutzgebiet des Naturschutzrechts
				Naturschutzgebiet
				Landschaftsschutzgebiet
				Naturdenkmal
				Bodendenkmal
				Geltungsbereich
				Gemeindegrenze
				Gemarkungsgrenze

## **BEGRÜNDUNG**

zur Teiländerung 7 des Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim

### **INHALT:**

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
3. ERFORDERNIS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
4. UMWELTBERICHT GEM. § 2 A BAUGB
5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND  
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB
6. ANLAGEN

## 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Änderungsbereich des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim umfasst folgende Fläche:

### Teiländerungsbereich 7

7. Gemeinde Burgrieden „Gassenberg Ost“ (Gemarkung Hochstetten)

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

### Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg <sup>1</sup>

Gemäß Landesentwicklungsprogramm zählt die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim zur Region Donau-Iller. Die Stadt Laupheim ist als Mittelbereich eingeordnet. Die Gemeinden Achstetten, Burgrieden und Mietingen zählen im Landkreis Biberach zu den Gemeinden „*ländlicher Raum im engeren Sinne*“, als großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil.

Zum Thema **Siedlungsentwicklung** werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

### 3. Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge

#### 3.1 Siedlungsentwicklung

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.

---

<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

### 3.2 Städtebau, Wohnungsbau

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.

3.2.3 (G) Örtliche und städtische Zentren sind durch städtebauliche Maßnahmen, Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie durch Erhaltung und Rückgewinnung der Wohnfunktion in ihrer Wohnqualität zu sichern und zu stärken.

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.

3.2.5 (Z) Neue Bauflächen sind auf eine Bedienung durch öffentliche Verkehre auszurichten. Insbesondere in den Verdichtungsräumen und ihren Randzonen sind regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen grundsätzlich an den öffentlichen Schienenverkehr anzubinden.

Im Bereich der Haltestellen des Schienenverkehrs ist vor allem in dichter besiedelten Räumen sowie in größeren Zentralen Orten auf eine Verdichtung der Bebauung, insbesondere durch Mindestwerte für die Siedlungsdichte, hinzuwirken.

Zum Thema **Gewerbeentwicklung** werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

### 3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

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.

3.3.2 (G) Forschung, Innovation und Technologietransfer sowie Möglichkeiten der Aus-, Fort- und Weiterbildung sind zur Stabilisierung von Wirtschaft und Beschäftigung und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Baden-Württemberg zu fördern. Die Leistungsfähigkeit der Forschungseinrichtungen sowie der Technologieberatung und -vermittlung sind zu sichern und bei Bedarf weiter auszubauen.

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.

## Regionalplan Donau-Iller <sup>2</sup>

Laut Regionalplan soll die Siedlungsentwicklung folgende Punkte enthalten (Auszug aus B II.2).

### 1. Siedlungsstruktur

1.1 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 bleiben.

1.1.1 Die Siedlungstätigkeit soll sich in der gesamten Region Donau-Iller in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung der Gemeinden vollziehen.

1.1.2 Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen.

1.3 Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Dadurch soll auch sichergestellt werden, dass in allen Teilen des ländlichen Raumes die Tragfähigkeit für die dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen erhalten bleibt.

1.4 Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. In den Entwicklungsachsen, insbesondere in den im Iller- und Donautal verlaufenden Entwicklungsachsen, sollen zwischen den Siedlungseinheiten ausreichend Grünflächen erhalten werden.

### 2. Stadt- und Dorferneuerung

2.1 Durch Maßnahmen der Stadterneuerung sollen in der Region Donau-Iller die Funktion, Struktur und Gestalt der Stadtkerne verbessert und dabei die Wohnfunktion gestärkt werden.

2.4 Maßnahmen zur Dorferneuerung sollen im Alb-Donau-Kreis und im Landkreis Biberach fortgeführt und in den Landkreisen Günzburg, Neu-Ulm und Unterallgäu untersucht und soweit erforderlich intensiviert werden.

Die Wasserwirtschaft enthält folgende Punkte (Auszug aus B XI):

#### 1. Allgemeines Ziel

1.1 Die Wasservorkommen in der Region Donau-Iller sollen als natürliche Lebensgrundlagen und zur Versorgung der Bevölkerung gesichert werden. Dazu soll der Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer verstärkt und die Abwasserreinigung verbessert werden. Auf einen sparsamen Wasserverbrauch soll hingewirkt werden.

#### 5 Hochwasserschutz, Gewässerausbau, Abflussregelung

5.1 Die natürlichen Überschwemmungsgebiete der Region Donau-Iller sollen als

Rückhalteräume soweit wie möglich erhalten werden. Soweit natürliche Rückhalteräume nicht ausreichen, sollen künstliche Rückhaltebecken angelegt werden. Es soll darauf hingewiesen werden, dass in den Überschwemmungsgebieten Nutzungsänderungen, die eine Verstärkung der Bodenerosion und die Abschwemmung von Pflanzennährstoffen erwarten lassen vermieden werden. Notwendige Gewässerausbauten sollen möglichst naturnah erfolgen.

---

<sup>2</sup> Regionalverband Donau Iller (1987): Regionalplan Donau Iller, mit Teilfortschreibungen 1-4

5.2 Im Einzelnen sollen an den Flussläufen der Region Überschwemmungsgebiete ausgewiesen, Rückhaltebecken gebaut und Schutzmaßnahmen im Bereich der Ortslagen durchgeführt werden.

## **Flächennutzungsplan**

Der sich in der Fortschreibung befindliche rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim stellt innerhalb des Teiländerungsbereiches folgende Fläche dar:

### **Teiländerungsbereich 7**

7. Gemeinde Burgrieden „Gassenberg Ost“ (Gemarkung Hochstetten) - „**Fläche für die Landwirtschaft**“

## **3. ERFORDERNIS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen zu beschreiben und zu leiten. Mit dem aktuellen Flächennutzungsplan ist dies für den Zeitraum bis 2015 erfolgt.

Im Gegensatz zum Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan ein dynamischer Plan, der fortzuschreiben ist, wenn dies durch veränderte Planungsgrundlagen oder Zielsetzungen erforderlich ist. Die Notwendigkeit ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen, ergibt sich auch u.a. bei aktuellen Bebauungsplanverfahren, wenn sich diese nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickeln.

Auch können veränderte Nachfrageverhalten z. B. bei Wohnbauland oder bei Gewerblichen Bauflächen eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich machen. In Anbetracht des derzeit sehr hohen Bedarfs nach Wohnraum müssen zeitlich schneller zu entwickelnde Flächen in den Fokus genommen werden. Durch den weiter anhaltenden wirtschaftlichen Aufschwung (z. B. durch Niedrigzins-Phase) besteht auch vermehrt Bedarf an geeigneten Gewerblichen Bauflächen. Sie ergeben sich aus der Notwendigkeit, bestehenden Betrieben Erweiterungsflächen bereitstellen zu können. Darüber hinaus sind in einigen Gemeinden keine Entwicklungsflächen für Gewerblichen Bauflächen mehr im aktuellen Flächennutzungsplan enthalten, so dass in Teiländerungsverfahren ebenfalls neue Gewerbflächen dargestellt werden können.

Bei aktuellen Bebauungsplanverfahren ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Eine Genehmigung der Bebauungspläne ist erst dann möglich, wenn der FNP eine gewisse materielle Planreife erreicht hat, d. h. mindestens der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung stattgefunden hat und absehbar ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

## **4. UMWELTBERICHT GEM. § 2A BAUGB**

Der Umweltbericht zur Teiländerung 7 des Flächennutzungsplans (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim beschreibt und beurteilt die im FNP dargestellten umweltrelevanten Änderungen durch Neuausweisungen bzw. Umwidmungen der Änderungsbereiche im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Der Schwerpunkt der Umweltprüfung liegt in der Standortprüfung der Siedlungsflächen in Form eines **Umweltsteckbriefes** für den dargestellten Teiländerungsbereich 7 (siehe **Umweltsteckbrief**).

Grundsätzlich ist ein Eingriff durch den Tatbestand der tatsächlichen Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen definiert. Eingriffe aufgrund eines Bauleitplanes sind gegeben, soweit neue Bauflächen dargestellt werden. Damit wird die Gemeinde verpflichtet, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelungen in die Abwägung der Bauleitplanung einzustellen.

Gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) sind in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Vermeidungsgrundsatz wurde im Rahmen der Teiländerung 7 beachtet. Es erfolgte eine Prüfung der Überschneidung von naturschutzrechtlichen Sachverhalten. Diese Informationen sind bei den geplanten Siedlungserweiterungen entsprechend berücksichtigt worden.

Die Ausgleichspflicht schreibt eine gleichartige Kompensation der Eingriffsfolgen vor. Sofern ein Ausgleichsdefizit bestehen sollte, erfolgen in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden Ersatzmaßnahmen für gleichartige oder gleichwertige Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle.

#### Landwirtschaft

Bei den Neuausweisungen von Bauflächen wurde mit vorhandenen Ressourcen sehr sorgsam umgegangen und schützenswerte Landschaftsbestandteile und hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen wurden hierbei berücksichtigt. Gleiches gilt für mögliche Ausgleichsflächen. Auch hier wird eine geringstmögliche Beeinträchtigung hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen angestrebt.

Ausgleichsflächen sollten bevorzugt durch forstliche Maßnahmen auf Restflächen im Offenland oder auf landwirtschaftlichen Böden minderer Bonität angelegt werden. Dadurch werden keine gut zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Böden hoher Bonität in Anspruch genommen.

Die Bewertung der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt im Umweltbericht bzw. als Zusammenfassung in den Erläuterungstexten zu den einzelnen Bauflächen.

## **5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB**

Am 20.11.2018 hat der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur Teiländerung 7 des Flächennutzungsplanes 2015 beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte vom 03.01.2019 bis 08.02.2019.

Am 01.10.2019 hat der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zur Teiländerung 7 des Flächennutzungsplanes 2015 gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 06.12.2019 lag die Teiländerung 7 vom 16.12.2019 bis 31.01.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 09.12.2019 bis 31.01.2020.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim vom 20.10.2020 wurde die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 30.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 öffentlich aus. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.11.2020 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.01.2021 aufgefordert.

## 6. ANLAGEN

**Anlage 1: Umweltbericht / Umweltsteckbriefe**, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 13.09.2019

**Anlage 2: Alternativenprüfung** Stadt Laupheim

**Anlage 3: Alternativenprüfung** Gemeinde Achstetten

**Anlage 4: Gewerbeflächendarf** VVG Laupheim

Plan aufgestellt am: 13.09.2020

Planer:



### Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bodanstraße 38  
88079 Kressbronn

Telefon +49 (0) 7543 962 98 13  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

Fax +49 (0) 7543 962 98 20  
E-Mail rainer.wassmann@  
planwerkstatt-bodensee.de

Kressbronn, den

.....  
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss  
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Laupheim, den

.....  
Gerold Rechle, Vorsitzender der VVG

## VERFAHRENSVERMERKE

zur Teiländerung 7 des Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim

- |  |            |                          |
|--|------------|--------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gem. § 2 (1) BauGB   | am         | 20.11.2018               |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB   | am         | 20./21.12.2018           |
| 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  | am         | 20./21.12.2018           |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB   | vom<br>bis | 07.01.2019<br>08.02.2019 |
| 5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB   | vom<br>bis | 03.01.2019<br>08.02.2019 |
| 6. Billigung des Entwurfes zur Teiländerung 7 des Flächennutzungsplanes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft                                     | am         | 01.10.2019               |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung   | am         | 06.12.2019               |
| 8. Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Teiländerung 7 des Flächennutzungsplanes i. d. Fassung vom 13.09.2019 gem. § 3 (2) BauGB  | vom<br>bis | 16.12.2019<br>31.01.2020 |
| 9. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB   | vom<br>bis | 09.12.2019<br>31.01.2020 |
| 10. Billigung des Entwurfes zur Teiländerung 7 des Flächennutzungsplanes und Beschluss zur erneuten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft | am         | 20.10.2020               |
| 11. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung   | am         | 19./20.11.2020           |
| 12. Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Teiländerung 7 des Flächennutzungsplanes i. d. Fassung vom 13.09.2020 gem. § 3 (2) BauGB   | vom<br>bis | 30.11.2020<br>08.01.2021 |
| 13. Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB  | vom<br>bis | 18.11.2020<br>08.01.2021 |
| 14. Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft   | am         |                          |

Laupheim, den

.....  
Gerold Rechle  
Vorsitzender der VVG

---

Die Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB wurde durch das  
Regierungspräsidium Tübingen erteilt

mit Verfügung vom  
AZ.

---

Ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung und  
Beginn der Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Teiländerung 7

am .....

Laupheim, den

.....  
Gerold Rechle  
Vorsitzender der VVG