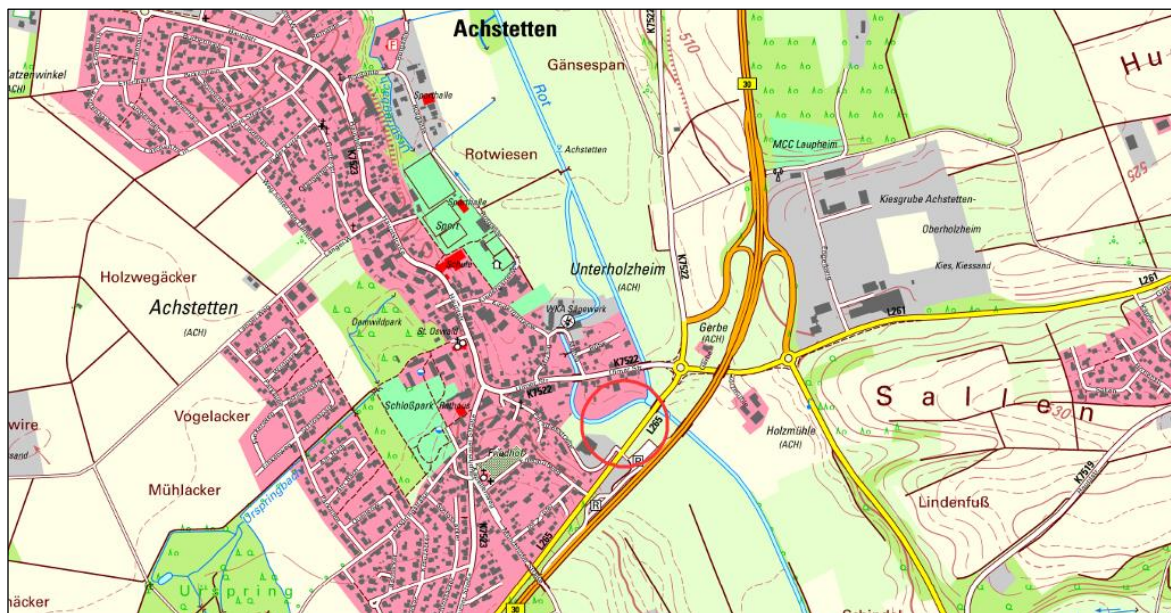


Flächennutzungsplan 2015 Teiländerung 10 „Tankstelle Achstetten“ in Achstetten

- 09.10.2023 -



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim



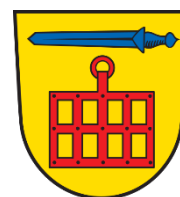
ACHSTETTEN



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 Nr. 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 Nr. 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 | 15.11.2022 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | § 2 (1) | am | 08./09.12.2022 |
| 3. | Auslegungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am | 15.11.2022 |
| 4. | Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | § 3 (1) | am | 08./09.12.2022 |
| 5. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Teiländerung 9 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 05. bzw. 27.10.2022 | § 3 (1) | von
bis | 19.12.2022
20.01.2023 |
| 6. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 9 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 05. bzw. 27.10.2022 | § 4 (1) | von
bis | 16.12.2022
20.01.2023 |
| 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, den _____.____.20__

.....
Vorsitzender der VVG
Oberbürgermeister Ingo Bergmann

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich für die Teiländerung 10 („Tankstelle Achstetten“ in Achstetten) 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 10 des Flächennutzungsplans für die Fläche „Tankstelle Achstetten“ in Achstetten, 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 10 „Tankstelle Achstetten“

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

- „Tankstelle Achstetten“ in Achstetten / 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 "Tankstelle" anstelle von Flächen für die Landwirtschaft. Die Teiländerung umfasst eine Fläche von rund 0,54 ha.

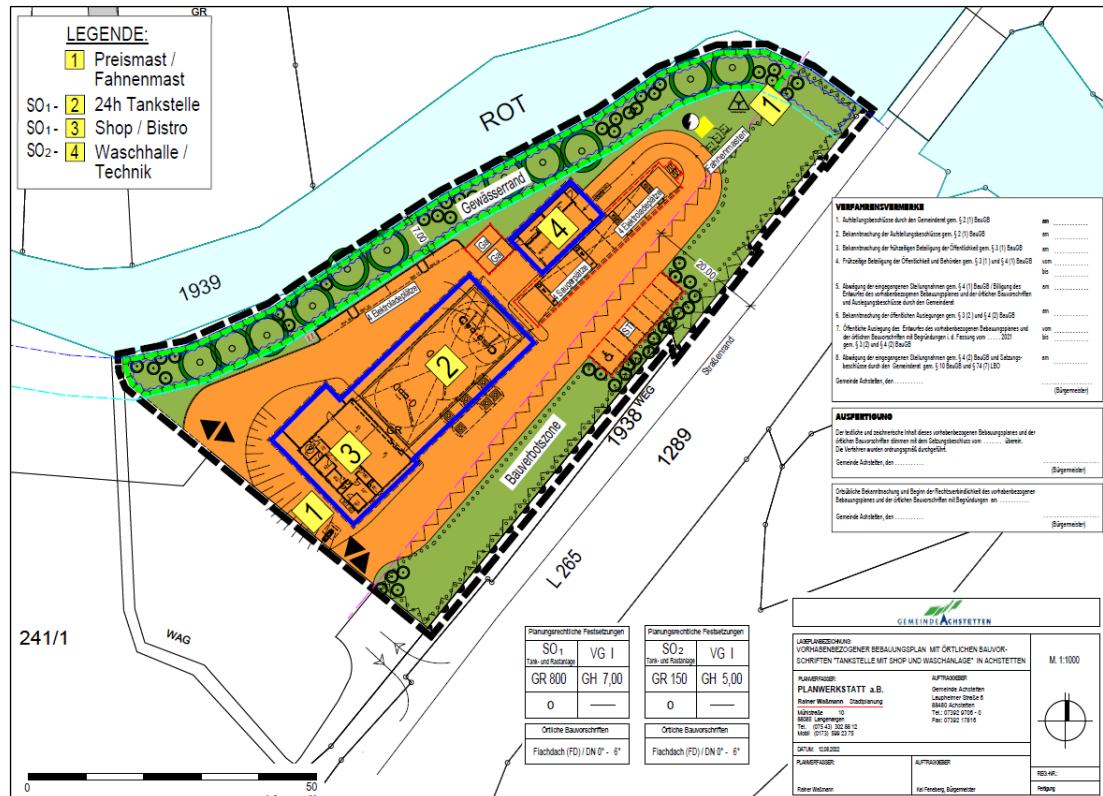
1.1 Anlass der Planung / Planungserfordernis

Im ländlichen Raum haben die großen Verkehrsachsen, da sie sich i. d. R. auch mit den Entwicklungsachsen nach dem Landesentwicklungsplan oder dem Regionalplan decken, eine große Bedeutung. Mit dem öffentlichen Personennahverkehr und dem schienengebundenen Güterverkehr sind der motorisierte Individualverkehr sowie der Schwerlastverkehr im ländlichen Raum noch nicht adäquat ersetzbar. Im Zuständigkeitsgebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim verläuft die vierspurig ausgebaute B30, die über drei Anschlussstellen auf der Gemarkung verfügt. Die B30 verbindet den Bodenseeraum mit dem Oberzentrum Ulm/Neu-Ulm und den dort verlaufenden Bundesautobahnen A7 und A8 und ist damit eine der wichtigsten Verkehrsachsen in Oberschwaben.

Ein privater Investor strebt den Bau einer Tank- und Rastanlage an der B30-Anschlussstelle Laupheim-Nord / Achstetten an. Ziel ist es, die bestehende Versorgungsstruktur entlang der B30 weiterzuentwickeln. Die Gemeinde Achstetten unterstützt das Vorhaben, weshalb bereits ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ eingeleitet wurde. Der als vorhabenbezogener Bebauungsplan konzipierte Bauleitplan hat bereits die frühzeitige Beteiligung absolviert. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan in einem Teilbereich von „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tankstelle“ geändert werden.

Das Bebauungsplanverfahren „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ ist bereits angestoßen, weshalb bereits eine grundlegende Auseinandersetzung mit der Fläche stattgefunden hat. **Für den Bebauungsplan wurden weitergehende Untersuchungen (z. B. Umweltbericht) durchgeführt, die als Grundlage für die FNP-Teiländerung dienen.**

1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ in Achstetten



Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ mit örtlichen Bauvorschriften vom 12.08.22, ohne Maßstab

1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan 2015 (Bestand)

Planzeichnung: Teiländerung 10 „Tankstelle Achstetten“ Bestand i. d. F. vom 12.06.2006

Im bestehenden Flächennutzungsplan 2015 wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Überlagert wird der Bereich mit der Darstellung einer elektrischen Hochspannungsleitung. Außerdem wurde die Fläche als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet.

1.4 Geplante Darstellung in der Teiländerung (Neuplanung)

Planzeichnung: Teiländerung 10 „Tankstelle Achstetten“ Änderung i. d. F. vom 09.10.2023

Der Teiländerungsbereich 10 sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tankstelle“ vor. Auf die Darstellung der elektrischen Hochspannungsleitung wird verzichtet, da die Leitung bereits abgebaut wurde. Da das Plangebiet nicht im Bereich von HQ₁₀₀ liegt, wird auf die Kennzeichnung „Überschwemmungsgebiet“ verzichtet.

1.5 Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

1.5.1 Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik-reste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

1.5.2 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

1.5.3 Überschwemmungsbereiche

Das Plangebiet liegt außerhalb des HQ₁₀₀- bzw. HQ_{extrem}-Bereichs.

1.5.4 Hinweise der Kreisfeuerwehrstelle

Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein.

Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwVFeuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal 150 m voneinander betragen.

Für die Feuerwehr notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.

Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.

Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 L/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

1.6 Alternativenprüfung

Das geplante Vorhaben steht in direkter Verbindung zur B30. Daher kommen für die Unterbringung einer Tankstelle ausschließlich Flächen in direkter Umgebung von Anschlussstellen in Betracht. An den bestehenden Anschlussstellen Laupheim-Mitte und Laupheim-Süd gibt es in direktem Umfeld bereits Tank- und Rastmöglichkeiten. Lediglich an der Anschlussstelle Laupheim-Nord / Achstetten fehlt eine solche. Der Suchraum ist damit deutlich eingeschränkt.

In einem vorangegangenen Planungsverfahren wurde bereits eine außerhalb des Siedlungskörpers liegende Fläche als Standort in Betracht gezogen. Insbesondere durch Belange der Raumordnung wurde der Standort dann aber aufgegeben. Der nun ausgewählte Standort liegt noch immer in räumlicher Nähe zum B30-Anschluss, aber auf einer Arrondierungsfläche am Rand von Achstetten. **Mit dem angedachten Standort neben einem bestehenden Netto Markt mit bereits vorhandener Zufahrt auf die L265 kann ausreichend Abstand zu angrenzenden Wohnnutzungen eingehalten werden. Allen Belangen, wie dem Zersiedelungsgebot, der Ortsrandarrondierung und dem Immissionsschutz kann somit ausreichend Rechnung getragen werden. Weitere Standortalternativen in der Nähe zur Gemeinde Achstetten wurden geprüft. Es konnten keine weiteren geeigneten Standorte identifiziert werden.**

1.7 Planungsrechtliche Vorgaben

1.7.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

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

- 1.6 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.
- 1.7 G Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur sind so aufeinander abzustimmen, dass eine bedarfsgerechte Anbindung, Erschließung und Verflechtung aller Teilräume des Landes und eine Verminderung der verkehrsbedingten Immissionsbelastungen erreicht werden. Dazu ist das Gesamtverkehrsnetz im Rahmen integrierter Verkehrskonzepte weiterzuentwickeln und vor allem in den verkehrlich hoch belasteten Räumen auf eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems, eine

Verlagerung auf umweltverträgliche Verkehrsträger und eine Vermeidung zusätzlichen motorisierten Verkehrs hinzuwirken.

- 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.
- 2.4.1.3 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.
- 2.4.2.2 G Das Gesamtverkehrsnetz für den Personen- und Güterverkehr ist so auszubauen, dass die Erschließung innerhalb des Ländlichen Raums und die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet sind. Auf eine angemessene Einbindung in überregionale Energie- und Kommunikationsnetze ist hinzuwirken.
- 2.4.3.2 G Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.
- 2.6.3 G In den Landesentwicklungsachsen sollen die für den großräumigen Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass zwischen den Verdichtungsräumen sowie den Oberzentren unter Einbeziehung von Mittelzentren leistungsfähige Verbindungen gewährleistet sind, der Anschluss und die Entwicklung des Ländlichen Raums und der großen Erholungsräume gesichert sind und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht wird.

- 2.6.4.2 Z Im Ländlichen Raum sollen zur Förderung des Leistungsaustauschs zwischen den höheren Zentralen Orten und ihrer Stärkung als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren die Verkehrs- und Infrastrukturen in den Entwicklungsachsen angemessen weiterentwickelt werden.
- 3.1.10 G Den Belangen des Hochwasserschutzes muss bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden. In hochwassergefährdeten Bereichen soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden.
- 4.1.16 G In den schwächer besiedelten Landesteilen soll ein Grundangebot im öffentlichen Personennahverkehr auf Schiene und Straße gewährleistet sein und durch die Siedlungspolitik unterstützt werden. Auf die Bereitstellung eines leistungsfähigen Straßennetzes ist hinzuwirken. Eine auch Umweltgesichtspunkte einschließende Funktionsteilung zwischen öffentlichem Personennahverkehr und motorisiertem Individualverkehr ist zu berücksichtigen.

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

Durch die Lage in der Region Donau-Iller gilt für Achstetten der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller. Der Regionalplan befindet sich derzeit in Fortschreibung. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, wesentliche Änderungen für Achstetten 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 III 1 Z (2) Die Siedlungsentwicklung entlang der regionalen Entwicklungsachsen ist insbesondere auf die bestehende Verkehrs- und sonstige Infrastruktur auszurichten, um deren Tragfähigkeit zu sichern und die Voraussetzungen für einen weiteren bedarfsgerechten Ausbau zu schaffen.
- B I 1 G (2) Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der ökologischen Vielfalt sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
- B I 2 G (4) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur

bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen. Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig.

- 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 (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 G (5) **Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete soll unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten auf eine flächensparende Bauweise geachtet werden.**
- B V 1 G (1) Die Verkehrsinfrastruktur in der Region soll so erhalten und ländergrenzüberschreitend weiterentwickelt werden, dass sie zur Stärkung und langfristigen Sicherung der Region als attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraum beiträgt und die angestrebten Flächennutzungen ermöglicht.

Das Gesamtverkehrssystem soll dazu so entwickelt werden, dass es

- die Einbindung der Region in das nationale und transeuropäische Netz sowie Verbindungen mit benachbarten Regionen sicherstellt und weiter verbessert,
- eine flächenhafte innerregionale Erschließung gewährleistet und Erreichbarkeitsdefizite von Regionsteilen abbaut,
- die Anbindung zentralörtlicher Einrichtungen sowie die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen weiter verbessert,
- den Anteil des Umweltverbundes am Gesamtverkehrsaufkommen steigert und damit einen Beitrag zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Gesamtverkehrssystems leistet,
- im Sinne einer integrierten Verkehrs- und Siedlungsplanung verkehrsträgerübergreifende Mobilitätsangebote unterstützt und nach dem

Prinzip der kurzen Wege zur Verkehrsreduzierung und Verkehrsvermeidung beiträgt,

- den spezifischen Mobilitätsanforderungen der gesamten Bevölkerung Rechnung trägt und eine nachhaltige Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen sicherstellt,
- eine Vernetzung durch verkehrsmittelübergreifende, digitale Systeme unterstützt und damit eine Grundlage für regionale Mobilitätsplattformen schafft,
- die Bündelung der Verkehre entlang der Verbindungen des **kontinentalen**, großräumigen und überregionalen Verkehrs fördert, und
- optimale Voraussetzungen für den Güterverkehr bereitstellt.

B V 1.1 G (6) **Zur Steigerung des Anteils** alternativ angetriebener Fahrzeuge am Gesamtverkehrsaufkommen **soll das Netz an Tank- und Lademöglichkeiten für alternativ angetriebene Fahrzeuge flächendeckend in der Region ausgebaut werden.**

1.8 Umweltbelange

Siehe Anlage 1: Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ in Achstetten i. d. F. vom 25.09.2023

Siehe Anlage 2: Natura2000-Prüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ in Achstetten i. d. F. vom 03.05.2023

Siehe Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ in Achstetten i. d. F. vom 14.11.2022

1.8.1 Umweltbericht

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ in Achstetten wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser untersucht die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter. Zudem stellt er Maßnahmen zur Vermeidung-, Minimierung und zur Kompensation dar.

Folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu erwarten:

Schutzgut	Bewertung der Auswirkung
Mensch	mittel
Boden	gering bis mittel
Wasser	mittel
Klima / Luft	mittel
Pflanzen / Tiere	mittel
Orts- und Landschaftsbild	gering bis mittel
Kultur- und Sachgüter	keine

Der ermittelte Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen kann nicht vollständig im Geltungsbereich dargestellt werden. Um die noch verbleibenden Eingriffsfolgen zu kompensieren, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der externe Ausgleich für den Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ wird durch den Kauf von Ökopunkten kompensiert.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand nach Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Die internen Ausgleichsmaßnahmen entsprechen den lokalen Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege.

Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß §§ 18 ff BNatSchG und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung sind nach Realisierung der Maßnahmen alle erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, die durch das Bauvorhaben entstehen, entweder vermieden, minimiert oder ausgeglichen.

1.8.2 Artenschutz

Die naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Beurteilung der Fläche wurde anhand verschiedener Begehung durchgeführt.

Vegetation und Gehölze

Die Wiesen- und Ruderalflächen des Plangebietes lassen sich keinem geschützten Biotoptyp und keinem Lebensraumtyp der FFH-Richtlinie zuordnen. Unter den gefundenen Pflanzen sind keine nach BNatSchG geschützten oder sonst aus Naturschutzsicht wertgebenden (gefährdeten oder seltenen) Arten.

Alle Gehölze im Randbereich an den Geltungsbereich angrenzend bleiben erhalten; es findet kein Eingriff in artenschutzfachlich relevante Strukturen statt.

Biber

Laut Bestätigung der Biber-Beauftragten vom 28.04.2023 ist im Bereich der geplanten Tankstelle aktuell keine Biberburg vorhanden.

Es wird minimal in die Lebensstätte des Bibers eingegriffen. Die Flächeninanspruchnahme liegt jedoch unter der Relevanzschwelle. (Siehe auch Natura2000-Prüfung)

Fledermäuse

Größere Sommerquartiere sowie Überwinterungsquartiere von Fledermäusen sind im Plangebiet aufgrund fehlender Strukturen nicht vorhanden. Durch das Fehlen von Strukturen und aufgrund der intensiven Nutzung spielt der Geltungsbereich selber keine Rolle als Jagdhabitat für Fledermäuse, das benachbarte Fließgewässer jedoch schon.

Übertagungsquartiere von Einzeltieren können dagegen in den Sommermonaten in den nördlich angrenzenden Gehölzen nicht ausgeschlossen werden.

Die Fließgewässer der Rot und des Sägekanals sind mit großer Wahrscheinlichkeit Jagdgebiet der Wasserfledermaus und die angrenzenden Gärten Jagdrevier der Zwergfledermaus.

Eine zukünftige Beleuchtung des Bauvorhabens sollte so gering wie möglich gehalten werden. Unter diesen Bedingungen werden hinsichtlich der Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG ausgelöst.

Vögel

Da für das Bauvorhaben weder Gebäude abgerissen noch Eingriffe in den Gehölzbestand stattfinden, kommt es hinsichtlich der Vögel nicht zu Konflikten mit den Zugriffsverboten gemäß § 44 BNatSchG.

Durch das Bauvorhaben kommt es nach jetziger Einschätzung zu keinen Konflikten mit dem Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1) und dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3).

Reptilien

Die Zauneidechse kommt im Gebiet offensichtlich nicht vor und ist deshalb von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen. Weitere Zufallsfunde von Reptilien wurden nicht gemacht.

Es ist nach aktuellem Kenntnisstand davon auszugehen, dass das Bauvorhaben für Reptilien keine erheblichen Auswirkungen auslöst.

1.8.3 Schallimmissionen

Das Plangebiet liegt zwischen der Landesstraße L 265 im Südosten und der Rot im Norden auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Tankstelle soll neben den üblichen Einrichtungen wie Service-Station und Shop auch eine Kfz-Waschanlage und Saugerplätze anbieten.

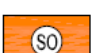
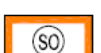
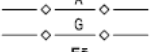
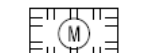
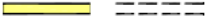
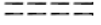
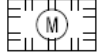
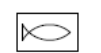
Nördlich und westlich befindet sich in etwa 80 m Entfernung Wohnbebauung in einem unbeplanten Bereich. Der FNP stellt dort gemischte Bauflächen dar.

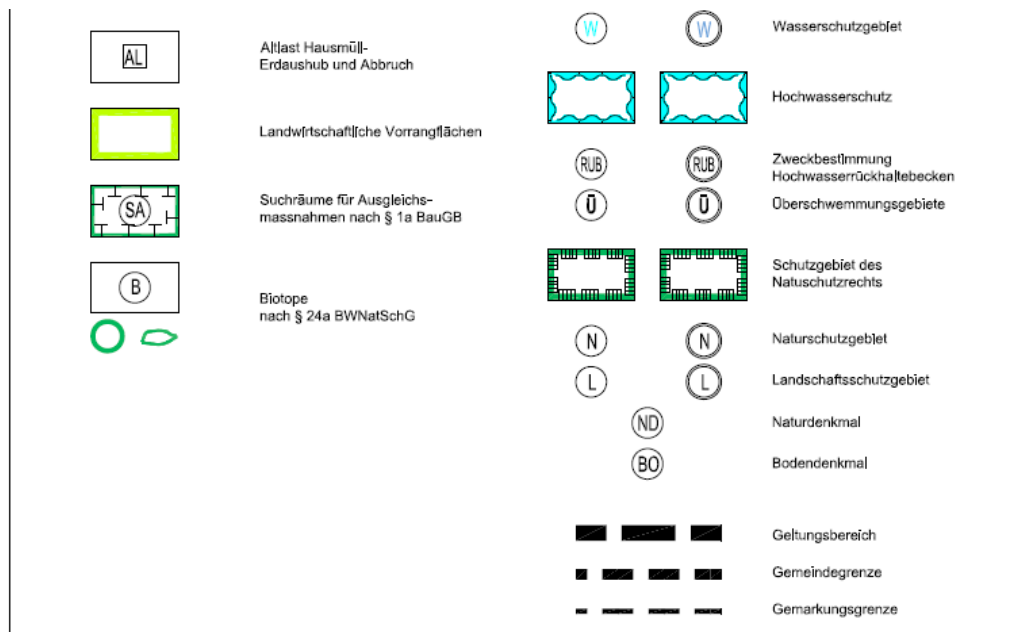
Die Geräuschemissionen der Tankstelle wurden auf Grundlage von Betriebsbeschreibungen ermittelt. Mittels eines EDV-Rechenmodells wurden daraufhin die Geräuscheinwirkungen des Vorhabens in der Nachbarschaft prognostiziert.

Es zeigte sich, dass der Immissionsrichtwert tags um mehr als 10 dB(A) unterschritten wird. Die Nachbarschaft liegt somit nach TA Lärm tags nicht im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Konflikte aus Sicht des Schallschutzes sind nicht zu befürchten.

Wenn die nächtliche Nutzung (22 bis 6 Uhr) der Tankstelle durch Lkw ausgeschlossen wird, kann der Immissionsrichtwert nachts um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Das Vorhaben wäre somit nach TA Lärm Ziff. 4.2.c genehmigungsfähig, ohne dass die Vorbelastung der Nachbarschaft durch andere Betriebe und Anlagen (z. B. Gewerbegebiet Engelberg) betrachtet werden muss.

1.9 Legende zum Flächennutzungsplan

LEGENDE			
Bestand	Planung		
		Wohnbauflächen	
		Besondere Wohngebiete	
		Gemischte Bauflächen	
		Gewerbliche Bauflächen	
		Dorfgebiet	
		Sondergebiet	
		Flächen für Versorgungsanlagen	
		Elektrizität	
		Wasser	
		Abwasser	
		Regenrückhaltebecken	
		Elektrische Hochspannungsleitung	
		Wasserhauptleitung	
		Abwasserhauptleitung	
		Gashauptleitung	
		Erdölpeipline	
Verkehrsflächen			
		Örtlicher- und überörtlicher Hauptverkehr	
		Bahnanlagen	
		Bahnanlagen geplant z.B. Südkurve	
		Flächen für Luftverkehr Modelllandeplatz	
		Flächen für Aufschüttungen	
		Flächen für Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen	
		Rekultivierungsflächen	
		Kiesabbau	
		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	
		Aussiedler Standort oder Gruppe	
		Flächen für die Forstwirtschaft	
		Flächen für die Landwirtschaft	
		Wasserflächen	
		Fischteich	
		Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
		Zweckbestimmung Grund- u. Quellwassergewinnung	



1.10 Anlagen

- Anlage 1: Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ in Achstetten i. d. F. vom 25.09.2023
- Anlage 2: Natura2000-Prüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ in Achstetten i. d. F. vom 03.05.2023
- Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ in Achstetten i. d. F. vom 14.11.2022