

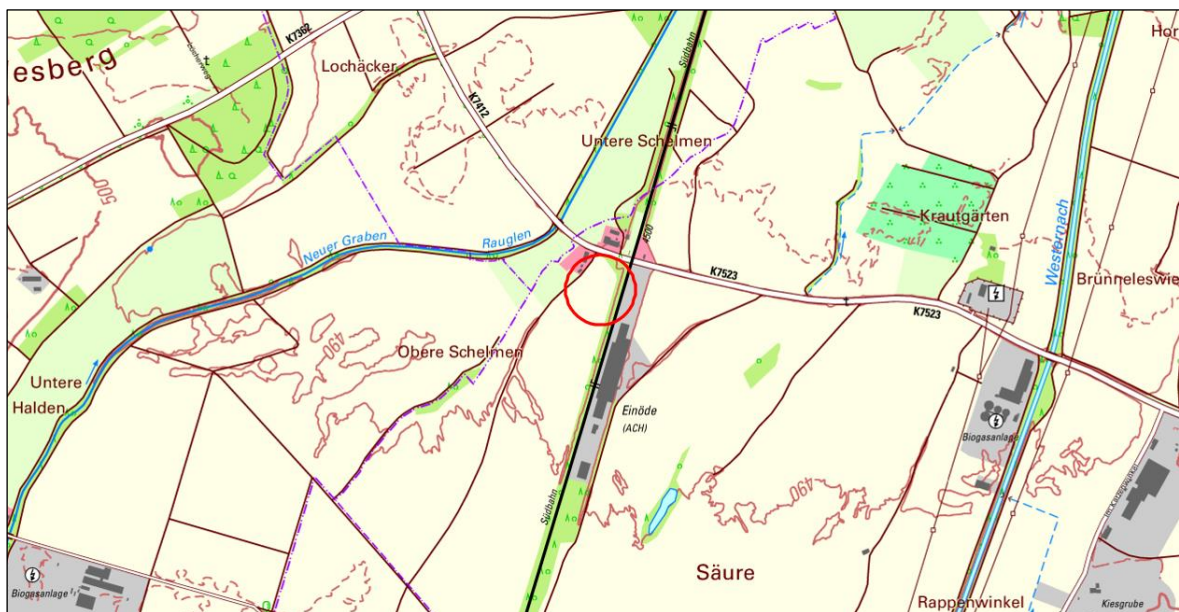
VerwaltungsGemeinschaft



Amt für Stadtplanung
und Baurecht

Flächennutzungsplan 2015 Teiländerung 15 „Freiflächen-PV Einöde“ in Achstetten

- 10.03.2025 -



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim



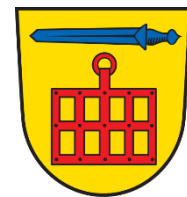
ACHSTETTEN



BURGRIEDEN



LAUPHEIM



MIETINGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

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 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)**

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: **zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)**

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|----------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | § 2 (1) | am | 14.11.2023 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | § 2 (1) | am | 30.11.2023 /
01.12.2023 |
| 3. | Auslegungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am | 14.11.2023 |
| 4. | Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | § 3 (1) | am | 30.11.2023 /
01.12.2023 |
| 5. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Teiländerung 15 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 09.10.2023 | § 3 (1) | von
bis | 11.12.2023
17.01.2024 |
| 6. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 15 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 09.10.2023 | § 4 (1) | von
bis | 04.12.2023
17.01.2024 |
| 7. | Abwägungs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am | 12.11.2024 |
| 8. | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | § 3 (2) | am | 12./13.12.2024 |
| 9. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Teiländerung 15 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 09.10.23 / 24.10.24 | § 3 (2) | von
bis | 16.12.2024
24.01.2025 |
| 10. | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 15 des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 09.10.23 / 24.10.24 | § 4 (2) | von
bis | 13.12.2024
24.01.2025 |
| 11. | Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim | | am | 10.04.2025 |
| 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 15 („Freiflächen-PV Einöde“ in Achstetten) des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ergibt sich aus der Planzeichnung i. d. F. vom 09.10.2023. Der Geltungsbereich ist mittels roter Blockbandierung umrandet.

Laupheim, den _____.20

.....
Vorsitzender der VVG
Oberbürgermeister Ingo Bergmann

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Hiermit wird bestätigt, dass die Teiländerung 15 des Flächennutzungsplans für die Fläche „Freiflächen-PV Einöde“ in Achstetten, bestehend aus dem Textteil in der Fassung vom 10.03.2025 und der Planzeichnung in der Fassung vom 09.10.2023, dem Feststellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim vom 10.04.2025 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Laupheim, den _____.20

.....
Vorsitzender der VVG
Oberbürgermeister Ingo Bergmann

FNP-Teiländerung 15 „Freiflächen-PV Einöde“

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

- „Freiflächen-PV Einöde“ 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 "Freiflächenphotovoltaik" anstelle von Flächen für die Landwirtschaft. Die Teiländerung umfasst eine Fläche von rund 0,69 ha.

1.1 Anlass der Planung / Planungserfordernis

Mit Blick auf die sich stetig weiterentwickelnden Gesetze zum Klimaschutz wird deutlich, dass in der räumlichen Planung auf diesen Bereich ein besonderes Augenmerk zu richten ist. Durch den Ausbau der erneuerbaren Energien kann ein wichtiger Beitrag zur Senkung der CO₂-Emissionen geleistet werden. Außerdem zeigt sich durch die Geschehnisse in der Ukraine, dass eine Energieunabhängigkeit ebenfalls ein wichtiges Ziel für die Zukunft sein kann. Dabei spielen insbesondere die erneuerbaren Energien, wie Sonnen- und Windenergie, eine zentrale Rolle.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt ein privater Investor die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Gemarkung Achstetten. Der dafür vorgesehene Planbereich wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Um die geordnete Entwicklung und Erstellung der Solarmodule sowie der erforderlichen Einrichtungen wie Wechselrichter, Trafostation und Speichermodule sicherzustellen, hat die Gemeinde Achstetten die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Einöde“ beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ vor. Der wirksame Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim stellt für das Plangebiet derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, weshalb eine Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans 2015 erforderlich ist.

1.2 Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Einöde“



Rechtskräftiger Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Einöde“ vom 11.03.24, ohne Maßstab

1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan 2015 (Bestand)

Planzeichnung: Teiländerung 15 „Freiflächen-PV Einöde“ Bestand i. d. F. vom 12.06.2006

Im bestehenden Flächennutzungsplan 2015 wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

1.4 Geplante Darstellung in der Teiländerung (Neuplanung)

Planzeichnung: Teiländerung 15 „Freiflächen-PV Einöde“ Änderung i. d. F. vom 09.10.2023

Der Teiländerungsbereich 15 sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ vor.

1.5 Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

1.5.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, 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 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 Hinweise der Kreisfeuerwehrstelle

Für alle Teilflächen muss die Anfahrt von 16 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten zu jeder Zeit gewährleistet sein. 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. Die Durchfahrten müssen 3,50 m breit sein, wenn diese auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig baulich begrenzt werden. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrlflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

Es ist eine Löschwasserbereitstellung von mindestens 48 m³/h für zwei Stunden sicherzustellen.

1.5.3 Altlasten

Im Plangebiet ist keine Altlastenverdachtsfläche bekannt.

1.5.4 Überschwemmungsbereiche

Die Planfläche liegt außerhalb des HQ₁₀₀- bzw. HQ_{extrem}-Bereichs.

1.5.5 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Rheingletscher-Niederterrassenschottern.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

1.6 Alternativenprüfung

Gemäß Energieatlas Baden-Württemberg liegt das Plangebiet auf einer Gemarkung mit benachteiligten Teilflächen. Die installierte Leistung von PV-Freiflächenanlagen im Bestand auf der Gemarkung Achstetten beläuft sich lediglich auf 0 – 0,5 MW. Zusätzlich wird die Fläche durch die Einstufung als Seitenrandstreifen einer Bahnlinie als geeignet bewertet.

In der Flurbilanz 2022 wird das Plangebiet der Vorbehaltsflur I mit der Wertstufe II zugeordnet. Die Böden im Plangebiet sind damit als landbauwürdige Flächen eingestuft, die einer landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Auf Grund der Lage an einer Bahnlinie kommt dem Bereich aber eine besondere Privilegierung zu. Außerdem ist zu erwähnen, dass die Fläche durch die Bahnschienen und die nördlich verlaufende K 7523 bereits vorbelastet ist. Zudem befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnschienen ein Recyclingunternehmen mit dem Schwerpunkt Eisen- und Metallschrotten. Insofern stellt das Plangebiet einen idealen Standort für eine Freiflächen-PV-Anlage dar, da hier kein Vorstoß in die freie Landschaft vorgenommen wird, sondern vorhandene Nutzungen lediglich arrondiert 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:

- 1.1 G Die Entwicklung des Landes ist am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. Bei der Befriedigung der sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, ein hohes Maß an Lebens- und Umweltqualität anzustreben und angemessene Gestaltungsmöglichkeiten für künftige Generationen offen zu halten.
- 1.8 G Die Versorgung des Landes mit Rohstoffen, Wasser und Energie und eine umweltverträgliche Entsorgung von Abfällen sind sicherzustellen; die Bedürfnisse und Gestaltungsmöglichkeiten künftiger Generationen sind angemessen zu berücksichtigen. Dazu sind eine verantwortungsvolle Nutzung und ein an der Regenerations- und Substitutionsfähigkeit ausgerichteter Verbrauch von Naturgütern anzustreben, abbauwürdige Vorkommen zu sichern sowie die Wiedernutzung von Altstoffen, der Anbau nachwachsender Rohstoffe und der Einsatz Energie sparender Technologien zu fördern.
- 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.

- 4.2.1 G Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.
- 4.2.2 Z Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.
- 4.2.5 G Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.
- 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 zum Satzungsbeschluss vom 05.12.2023)

Durch die Lage in der Region Donau-Iller gilt für Achstetten der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller, **welcher seit 21.12.2024 verbindlich ist**. 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 bevorzugt umgesetzt werden.
- G (7) Der Klimaschutz sowie die Vorsorge vor den Folgen des Klimawandels sollen als wichtige Querschnittsaufgaben bei allen Planungsentscheidungen in der Region verstärkt und frühzeitig Berücksichtigung finden.
- 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.
- 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.

- 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 V 2 G (1) Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden.
- G (2) Die regional verfügbaren erneuerbaren Energiepotenziale sollen genutzt werden. Beim Ausbau der erneuerbaren Energien soll die Verträglichkeit mit natur- und landschaftsschutzbezogenen, landwirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Belangen besonders berücksichtigt werden.
- B V 2.2 G (2) Freiflächen-Solaranlagen sollen vorzugsweise in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-Solaranlagen eignen. Bei der Planung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.

1.8 Umweltbelange

Siehe Anlage 1: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Einöde“ in Achstetten i. d. F. vom 19.10.2023

1.8.1 Umweltbericht & Artenschutz

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage des Bebauungsplanes erstellt und im Zuge der Plan- und Verfahrensentwicklung fortgeschrieben. Das Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplanes. Darüber hinaus erfolgt die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Wirkungsgefüge mit der Umgebung, soweit diese durch das geplante Vorhaben betroffen ist.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,7 ha. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist anstelle der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung geplant. Es liegt

westlich der Südbahnlinie, im Naturraum „Hügelland der unteren Riß“ in der Großlandschaft Donau-Iller-Lech-Platte auf einer Höhenlage von 486 müNN nordwestlich der Ortslage von Achstetten bei Biberach.

Das Plangebiet liegt ohne nennenswerte Gefälle auf einer terrassenartigen Ebene. Außerhalb des Plangebiets verläuft in ca. 10 m Entfernung die 2-gleisige Bahnlinie Ulm-Friedrichshafen, weiter östlich der Bahntrasse befindet sich die Betriebsanlage eines Containerdienstes. Im Norden begrenzt die Kreisstraße 7523 das Plangebiet, im Anschluss daran befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, westlich des Plangebietes befindet sich im Anschluss an einen Wirtschafts- und Zugangsweg ein Hundeschlittenfahrt-Service, unmittelbar südlich grenzen Feldfluren an das Plangebiet an.






































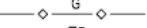





























Im Umfeld des Plangebiets findet sich nordwestlich (in 3 km Entfernung) das FFH-Gebiet Nr. 7625311 „Donau zwischen Munderkingen und Ulm und nördliche Iller“ und östlich (2 km Entfernung) das FFH-Gebiet Nr. 7825311 „Rot, Bellmonter Rottum und Dürnach“. Im Westen des Planungsgebietes befindet sich in mehr als 3 km Entfernung das Naturschutzgebiet Nr. 4.289 „Sulzwiesen - Lüssenschöpfle“. Die im Nordwesten und Norden gelegenen Landschaftsschutzgebiete werden durch ihre Entfernung zum Plangebiet als nicht relevant eingestuft und daher keiner genaueren Prüfung unterzogen.

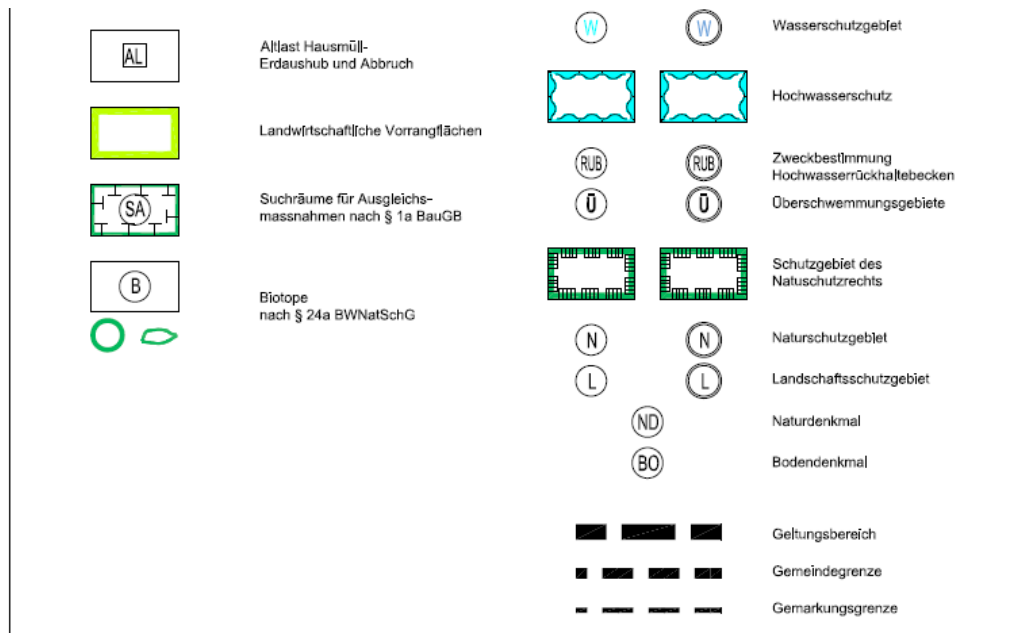
Durch die Nähe zum Bahndamm ist eine Betroffenheit von Reptilien (z. B. Zauneidechse) zu erwarten. Andere Betroffenheiten von geschützten oder streng geschützten Arten sind durch die Lage bzw. die Ausstattung des Plangebiets nahezu ausgeschlossen.

Eine besondere Beeinträchtigung der Schutzgüter durch das Vorhaben ist nicht zu erkennen. Das Planvorhaben bedingt innerhalb des gesamten Geltungsbereiches für die Schutzgüter Boden, Bodenwasserhaushalt sowie Arten und Biotope eine Überkompensation von (119.934 – 79.800=) 40.134 Ökopunkten.

Die Überkompensation kann als Ersatz für die technische Überformung des landwirtschaftlich geprägten und von störenden technischen Einbauten bisher weitgehend unberührten Landschaftsraumes herangezogen werden (Eingriff in Landschaftsbild und Erholungsfunktion), die in der Eingriffsbewertung nach Ökopunkten nicht abgebildet wird.

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
		Erdöl(öl)pele			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

Anlage 1 Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Einöde“ in Achstetten i. d. F. vom 19.10.2023