

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Biberach mit integriertem Landschaftsplan

1. Änderung

Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Ergebnisse

Vorlage zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 24.06.2008

Anlage 1

Allgemeine Äußerungen und Stellungnahmen			
Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
1	TÖB • Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt	Für alle Änderungspunkte gilt, dass das behandlungsbedürftige Abwasser der Sammelkläranlage des AZV zugeleitet und bei der Erschließung der Gebiete § 45 b Abs. 3 WG beachtet werden muss. Da die Kapazität der SKA Warthausen ohne große Reserven bereits ausgelastet ist, können auf den Gewerbeflächen keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden, ohne die Behandlungskapazität der SKA zu erhöhen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	• Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	Es ist besonders auf die Verbreitungsbereiche von Flachmoor- und Moränenablagerungen sowie oberflächennah verwitterter Oberer Süßwassermolasse zu achten. In den genannten Fällen kann es zu Erschwernissen in der Erschließung und Bebauung kommen. Bei eventuellen Folgenutzungen im Bereich von Rohstoff-Abbaustellen ist frühzeitig im Vorfeld die Standsicherheit verbliebener Steilwandabschnitte zu beurteilen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	• BUND Kreisverband Biberach e. V.	Es wird Kritik am Ablauf und den Inhalten des Planverfahrens geübt: - Es werden teilweise Inhalte aus bereits rechtskräftigen	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Aktuelle Entwicklungen in einzelnen Umlandgemeinden und der Stadt Biberach erforderten eine zeitnahe Um-

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
4	Bürger	<p>Bebauungsplänen nachrichtlich in den FNP übernommen. Die Einholung von Stellungnahmen wird in diesem Fall zu einer formalen Pflichtübung des Planungsträgers und als Scheinverfahren abgelehnt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die 1. Änderung des FNP kommt es zu einer erheblichen Ausweitung der Siedlungs- und Gewerbeflächen ohne den Landschaftsschutz und den Erhalt des ökologischen Wirkungsgefüges gleichwertig zu berücksichtigen. Es fehlen Aussagen über Umfang und Wertigkeit von Ausgleichsmaßnahmen. Die Naturschutzverbände fordern eine Planung, die den Belangen der Siedlungsentwicklung und des Natur- und Landschaftsschutzes gleichwertig gerecht wird. <p>Von einem Bürger wird zu Bedenken gegeben, dass in Mittelbiberach die Flst. 2622 und 2621 mit dem Zeichen für Altlast gekennzeichnet sind. Er zweifelt die Richtigkeit dieser Darstellung an.</p> <p>Die in der Altlastensanierung befindlichen Flst. 665 und 666 sind im Flächennutzungsplan als Parkanlage und Sportstätten dargestellt. Diese Fläche sollte als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.</p>	<p>setzung von Projekten. Für diesen Fall sieht das Gesetz die Möglichkeit vor, Bebauungspläne aufzustellen und vor Änderung des Flächennutzungsplan zur Rechtskraft zu bringen. Von dieser Möglichkeit wurde hier Gebrauch gemacht.</p> <p>Bei den Änderungen handelt es sich nur zum Teil um die Ausweisung neuer Bauflächen, die im Rahmen des prognostizierten Bedarfes liegen. Zu jedem Änderungspunkt wurden im Umweltbericht die Auswirkungen auf Natur- und Landschaft untersucht. Inhalt, Umfang und Lage notwendiger Ausgleichsflächen werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren festgelegt.</p> <p>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung bezieht sich nicht auf einen zur Änderung anstehenden Sachverhalt. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Darstellung nach Aussage des Landratsamtes um die notwendige Kennzeichnung einer Altlastverdachtsfläche gemäß Altlastenkataster handelt. Diese Darstellung ist korrekt, bzw. in der Vornutzung begründet.</p>

Allgemeine Äußerungen und Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
5	Bürger	Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Wohnbaufläche „Schleifweg“ wird beantragt, die Flst. 979/1 und 979/2 als Wohnbauland auszuweisen und die geplante Nutzung für Gemeinbedarf (Schule) aufzuheben.	<p>Diese Darstellung entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan.</p> <p>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt. Die Äußerung bezieht sich nicht auf einen zur Änderung anstehenden Sachverhalt. Die Gemeinde hält weiterhin an der bestehen Planung (Gemeinbedarfsfläche) fest.</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
6	TÖB • Landratsamt Biberach, Kreisbauamt	<p>An die Erweiterungsfläche Jordanbad grenzt im Norden direkt das Waldbiotop Nr. 7924-6148 an. Es handelt sich um eine regional seltene, naturnahe Waldgesellschaft. Gleichzeitig ist der überwiegende Teil des Biotops auch ein Natura 2000-Gebiet der FFH-Richtlinie. Eine FFH-Vorprüfung hinsichtlich des Erhaltungsziels und des Schutzzweckes des Gebiets scheint erforderlich. Im Bereich des Waldbiotops sind Habitats streng geschützter Arten (Greifvögel, Spechte, Fledermäuse) möglich. Die Ausführungen gelten auch für den Bereich auf biberacher Gemarkung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Da es sich um eine Vorratsfläche handelt und die Nutzung noch nicht feststeht, ist eine FFH-Vorprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplan nicht sinnvoll. Sie muss aber auf der Grundlage einer konkreten Planung im Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird durch einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>
7	• BUND Kreisverband Biberach e. V.	<p>Es wird kritisiert, dass als Zweckbestimmung lediglich eine eventuelle Erweiterung des Jordanbades angegeben ist. Außerdem sind nach Angabe des Umweltberichtes keine Maßnahmen zur Überwachung möglicher Umweltauswirkungen notwendig und es fehlt der konkrete Hinweis auf die Ausgleichsfläche.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Fläche dient als Vorratsfläche für eine eventuelle Erweiterung des Jordanbades. Sobald die tatsächliche Nutzung feststeht, wird die weitere Entwicklung der Fläche im Bebauungsplanverfahren geregelt. Hier wird dann auch eine konkrete Aussage über notwendige Ausgleichsflächen getroffen. Zur Einschätzung der Auswirkungen auf das benachbarte FFH-Gebiet wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die eine notwendige Überwachung eventueller Umweltauswirkungen zur Folge haben kann. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
8	<ul style="list-style-type: none">Landratsamt Biberach, Kreisbauamt	Bei der gewerblichen Baufläche Espach III ist es nach Auffassung des Landratsamtes berechtigt, das Konfliktpotential des Bereiches als hoch einzuschätzen. Es ist auch die Funktion des Gebietes als Retentions- und Kaltluftentstehungsfläche zu beachten. Der Nachweis über mögliche Ausgleichsflächen für den Verlust der Storchennahrungsfläche ist noch zu erbringen.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Bedeutung der Fläche als Retentions- und Kaltluftentstehungsfläche wird im Umweltbericht ergänzt. Der Nachweis über Flächen zum Ausgleich des Verlustes der Storchennahrungsfläche muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden.

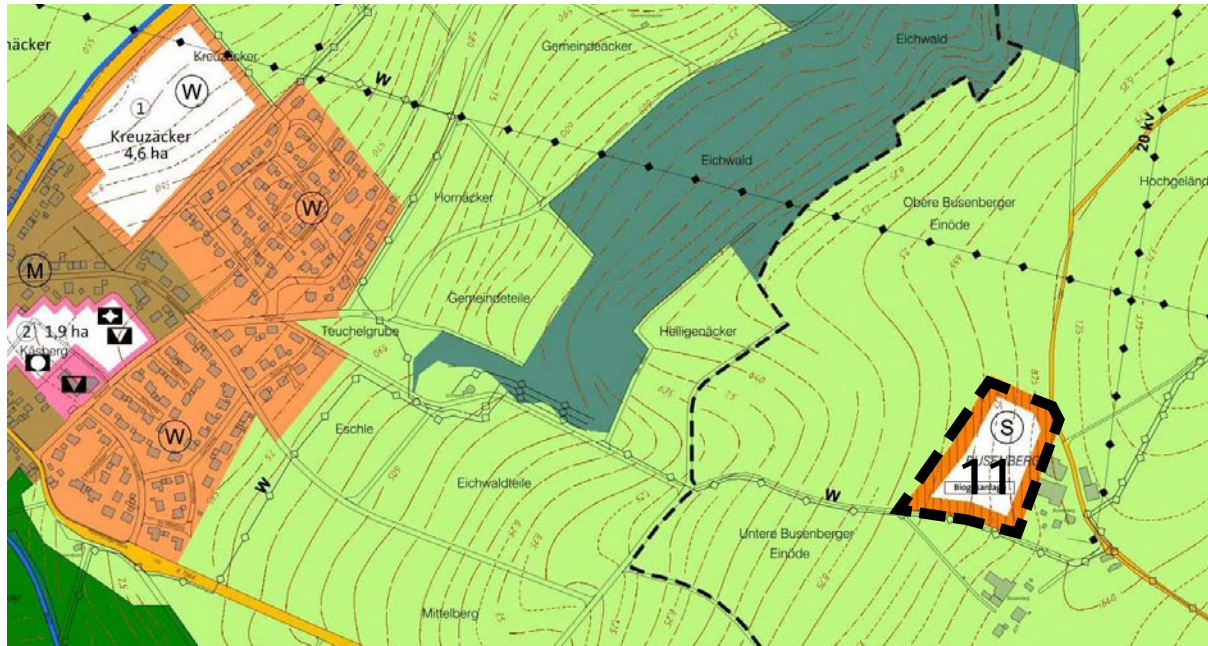
Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
9	TÖB • Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt	Im Süden grenzt der Nudelbach, ein Gewässer II. Ordnung an das Plangebiet. Der erforderliche Ausgleich soll gemäß des Gewässerentwicklungsplans der Gemeinde Eberhardzell umgesetzt werden. Dieser empfiehlt auch, die Umlach im Bereich der gewerblichen Baufläche zu verlegen, sodass ein ausreichender Gewässerrandstreifen zum Nutzungsbereich des Gewerbebetriebs eingehalten wird. Das Wasserwirtschaftsamt würde sich bei dieser Maßnahme anteilig um Förderung beim Land Baden-Württemberg bemühen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf das am 18.02.2008 eingeleitete Bebauungsplanverfahren hingewiesen. In diesem Rahmen sollen die Hinweise berücksichtigt werden.
10	• BUND Kreisverband Biberach e. V.	Es wird grundsätzlich bemängelt, dass die Überbauung einer Teilfläche bereits vom Landratsamt genehmigt wurde. Das Vorhaben sollte nicht genehmigt werden, da die gewerbliche Baufläche komplett in der Umlachtalaue liegt. Durch Versiegelung und Bebauung gehen wertvolle Flächen für Wasserrückhaltung und Abflussregulierung verloren. Folgende Fachziele des Umweltschutzes werden nicht bzw. kaum beachtet: - sparsamer Umgang mit Grund und Boden: die überbaute Fläche übersteigt die bewohnte Fläche der Teilge-	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Bei der Überbauung handelt es sich um ein Bürogebäude mit zugehörigen Stellplätzen, das gemäß § 34 BauGB als zulässig beurteilt wurde. Die Firma muss ihre Betriebsfläche am heutigen Standort erweitern. Ursprünglich war eine Erweiterung nach Norden geplant, direkt entlang der Umlach. Durch die Verlagerung der Erweiterungsfläche nach Süden rückt der größte Teil deutlich von der Umlach ab, sodass potentielle Beeinträchtigungen vermindert werden. Der Flächennutzungsplan macht keine Aussage über die

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
		<p>meinde um ein Vielfaches</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der natürlichen Wasserrückhaltefähigkeit und Versickerungsleistung zur Grundwasserneubildung: Der Boden muss für schwere Transportfahrzeuge weitgehend versiegelt werden. - Schutz und Erhalt von Lebensräumen - Freihalten der Fließgewässer und ihrer Randzonen: Die Umlachufer werden durch Gebäude verschattet. <p>Es werden folgende Forderungen formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entlang des Sägewerksbereichs weiträumige Verlegung der Umlach und naturnahe Gestaltung entsprechend des Gewässerentwicklungsplans - Freihalten der feuchten Senke neben dem nördlichen Teil des Widumwäldlegrabens in seiner ganzne Ausdehnung einschließlich der besonders geschützten Feuchtbiotop - Information über erforderliche Ausgleichsmaßnahmen - Ersatz der bisherigen Streuobstwiese, eventuell zwischen dem Werk und dem neuen Umlachbett 	<p>überbaubare Fläche und damit das Maß der Versiegelung. Dies erfolgt auf der Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Erweiterung der seit 1911 ortsansässigen Firma, die heute 200 Mitarbeiter hat, ist für dessen Zukunftsfähigkeit unerlässlich. Ein Standortwechsel ist nicht möglich, sodass keine Alternativen für die Erweiterungsfläche bestehen. Durch die Erweiterung werden ca. 50 neue Arbeitsplätze im ländlichen Raum geschaffen. Unter diesen Voraussetzungen wird in der Abwägung der Eingriff in Natur- und Landschaft in Kauf genommen, mit der Maßgabe die Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft soweit wie möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren.</p> <p>In diesem Sinne wird auf der Ebene des Bebauungsplans die Planung einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert werden.</p>

Gemeinde Hochdorf

--- Gebietsumgrenzung

8. Sonderbaufläche Hochdorf



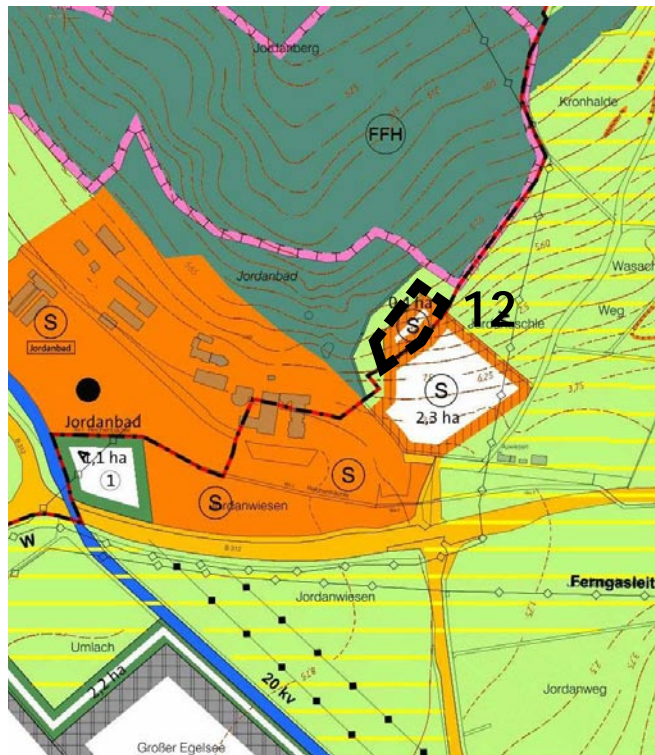
M 1:10.000

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
11	TÖB • Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	<p>Es wird von rohstoffgeologischer Seite darauf hingewiesen, dass sich die geplante Biogasanlage bei Busenberg innerhalb eines prognostizierten Kiesvorkommens befindet. Die nutzbaren Kiesmächtigkeiten betragen voraussichtlich 26-33 m. Das Vorkommen umfasst stark steinige, sandige Kiese des Rißkomplexes, die sich voraussichtlich gut für den Verkehrswegebau, für Baustoffe und als Betonzuschlag eignen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

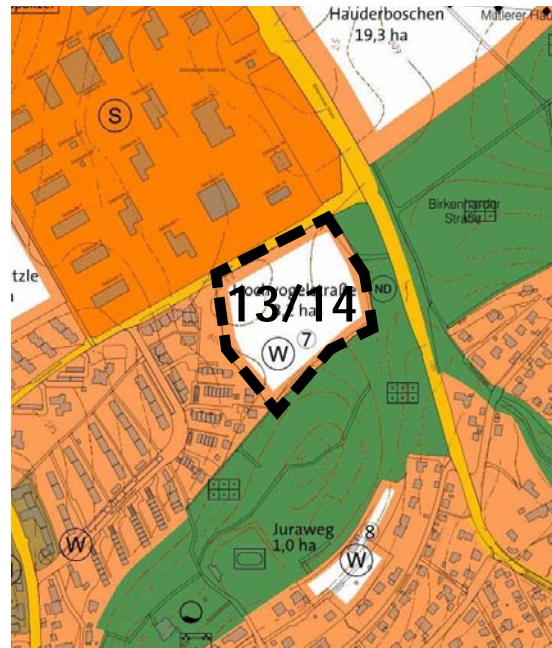
Stadt Biberach

--- Gebietsumgrenzung

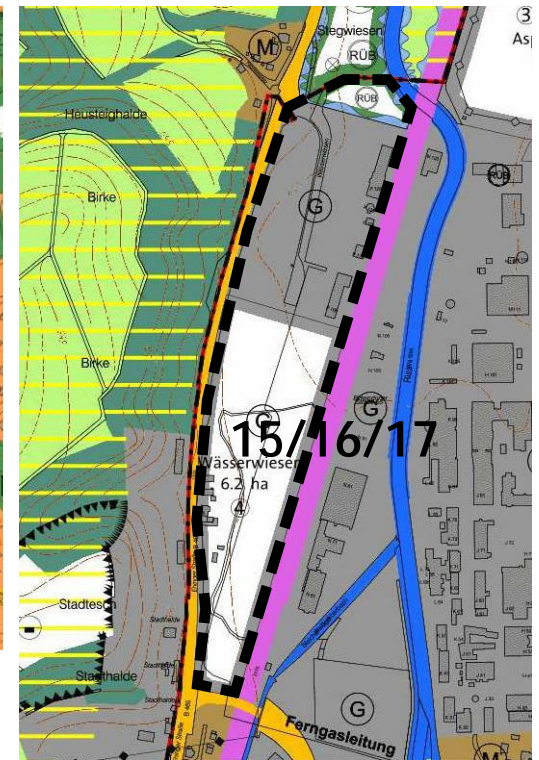
10. Erweiterungsfläche Jordanbad



11. Wohnbaufläche Hochvogelstraße



13. Gewerbliche Baufläche Wässerwiesen



M 1:10.000

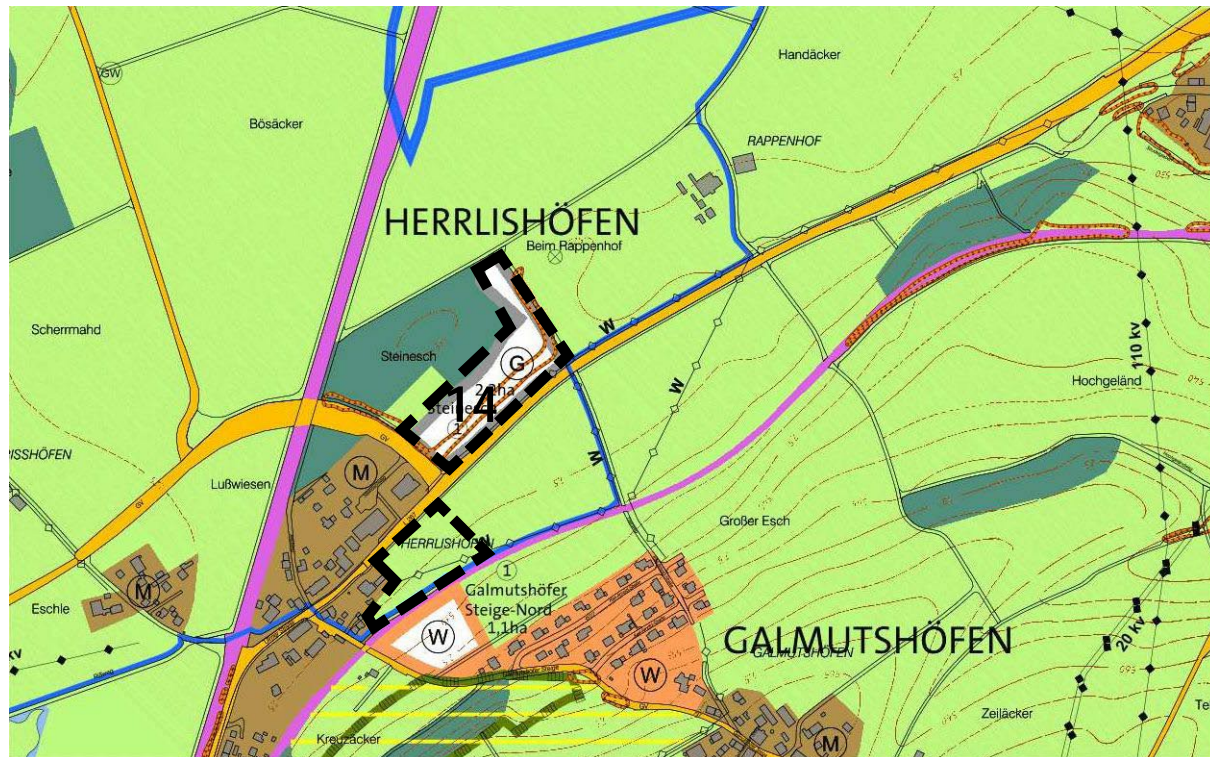
Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
12	TÖB • Regierungspräsidium Tübingen	Bei einer eventuellen Bebauung des Sondergebiets „Jordanbad“ muss der erforderliche Waldabstand von mindestens 30 m gemäß § 4 Abs. 3 LBO eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der erforderliche Waldabstand wird bereits im FNP eingehalten und im Umweltbericht wird auf die notwendige Einhaltung des Waldabstandes hingewiesen.
13	• Vermögen und Bau BW Amt Ulm	Bezogen auf die geplante Wohnbaufläche Hochvogelstraße wird auf die erhebliche Lärmbelästigung ausgehend vom Areal der Bereitschaftspolizei hingewiesen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren wird zu prüfen sein, ob die Ausweisung dieser Wohnbauflächen mit dem Rücksichtnahmegebot vereinbar ist.
14	• Polizeidirektion Biberach	Im Einmündungsbereich der Hochvogelstraße in die Birkenharder Straße sollte im Falle einer Realisierung des Baugebietes Hochvogelstraße eine Querungshilfe für Fußgänger über die Birkenharder Straße vorgesehen werden. Der Fußgängerverkehr wird hier voraussichtlich zunehmen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Dieser Aspekt kann nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt werden. Allerdings ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob eine Querungshilfe angeboten werden kann.
15	• Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt	Die gewerbliche Baufläche Wässerwiesen wird von einem kleinen Gewässer, dem Wässerwiesengraben (Gewässer II. Ordnung) durchflossen. Dieser soll im Zuge einer Bebauung des Gebietes innerhalb des Plangebietes verlegt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Umgang mit dem Wässerwiesengraben wird im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
16	TÖB • Polizei- direktion Biberach	Die Zufahrt zur geplanten gewerblichen Baufläche Wasserwiesen soll überdacht werden. Aus dem Gebiet ausfahrender Schwerverkehr könnte die Einmündung in den geplanten Kreisverkehr und damit den stark frequentierten Geh- und Radweg zwischen Biberach und Wart- hausen blockieren. Insbesondere Radfahrer, die sich ihren Weg zwischen wartenden Fahrzeugen suchen, könnten gefährdet werden.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan wird lediglich die Lage der Zufahrt dargestellt. Die Ausgestaltung und Organisation der Zufahrtssituation wird im Rahmen des Bebauungsplan- verfahrens geregelt.</p>
17	• BUND Kreis- verband Biberach e. V.	Die gewerbliche Baufläche Wasserwiesen war teilweise eine verwilderte Kleingartenanlage. Dieser Lebensraum für Vögel und andere Kleinlebewesen ist verloren gegangen. Es wird daher gefordert: - möglichst umfassende Durchgrünung des Gesamtge- lände - Verbreiterung der Eingrünung zur B 465 und zur Bahn- strecke - Beachtung der beiden Quellen und des Wasserwiesen- grabens	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die konkrete Überplanung der Fläche erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Hier werden Aussagen über die interne Organisation des Gewerbegebietes gemacht.</p> <p>Der Umgang mit dem Wasserwiesengraben wird im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Gemeinde Warthausen

--- Gebietsumgrenzung

14. Gewerbliche Baufläche Steinesch



M 1:10.000

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
18	TÖB • Regierungspräsidium Tübingen	<p>Die gewerbliche Baufläche grenzt direkt an den benachbarten Privatwald. Nach den Unterlagen der höheren Forstbehörde entspricht die tatsächliche Waldgrenze nicht der im FNP ausgewiesenen Waldgrenze.</p> <p>Im Umweltbericht wird auf die Einhaltung des erforderlichen Waldabstandes hingewiesen. Allerdings wird bezweifelt, dass die dann verbleibende Fläche sinnvoll genutzt werden kann.</p> <p>Sollte die Inanspruchnahme von Waldflächen notwendig werden, ist im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ein Antrag auf Umwandlungserklärung gemäß § 10 Landeswaldgesetz erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Waldgrenze wird entsprechend des Luftbildes dargestellt.</p> <p>Ob die verbleibende Fläche sinnvoll genutzt werden kann ist eine Frage der Wirtschaftlichkeit, die die Ausweisung aber nicht grundsätzlich ausschließt.</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wird keine Waldumwandlung notwendig.</p>
19	• Landratsamt Biberach, Kreisbauamt	<p>Ein Eingriff in das auf der Fläche befindliche Biotop nach § 32 LNatSchG ist zu vermeiden bzw. ein möglicher Eingriff muss ersetzt werden. Darüberhinaus ist mit einer Beeinträchtigung des angrenzenden Waldbiotops Nr. 7824-113 zu rechnen. Dem Landratsamt sind hier folgende Vorkommen nach § 42 BNatSchG bekannt: Gelbbauchunke, Kammmolch und Grauspecht sowie der seltene Pirol.</p> <p>Zum Schutz des Biotops ist eine Abschottung bzw. ein</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Bei der Waldfläche handelt es sich nicht um ein förmlich festgesetztes Waldbiotop. Dieser Schutzstatus wurde aufgehoben. Dies bestätigte das Landratsamt auf telefonische Rückfrage.</p> <p>Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans erstellt die Gemeinde Warthausen den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet. Auf dieser Planungsebene müssen die eventuellen Auswirkungen der tatsächlichen Flächen-</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
20	<ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt 	<p>Wall zu errichten, wobei der Waldabstand einzuhalten ist. Außerdem soll geprüft werden, ob die Erschließung des Gebietes durch einen Durchstich im vorhandenen Straßendamm erschlossen wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die geplante gewerbliche Baufläche Steinesch in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Höfen befindet. Es ist die Rechtsverordnung des Landratsamtes Biberach vom 22.08.1990 zu beachten.</p>	<p>nutzung konkret untersucht und in Abstimmung mit dem Landratsamt erforderliche Schutzmaßnahmen für das Waldstück und das Biotop gemäß § 32 LNatSchG festgesetzt werden.</p> <p>Die Stellungnahmen lfd. Nr. 20-22 werden berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist auf die Einhaltung der Schutzbestimmungen gemäß der Rechtsverordnung des Landratsamtes Biberach vom 22.08.1990 zu achten.</p>
21	<ul style="list-style-type: none"> Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau 	<p>Die gewerbliche Baufläche Steinesch liegt in der Weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes der Mühlbachgruppe.</p>	
22	<ul style="list-style-type: none"> Zweckverband Wasserversorgung Mühlbachgruppe 	<p>Die gewerbliche Baufläche Steinesch liegt im Wasserschutzgebiet Höfen des Zweckverbandes Wasserversorgung Mühlbachgruppe. Es wird ein hohes Risiko für das Wasserschutzgebiet gesehen. Die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Höfen sind zu beachten.</p>	

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
23	<ul style="list-style-type: none"> BUND Zweckverband Biberach e. V. 	<p>Folgende Fachziele des Umweltschutzes können nicht erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz und Erhalt von Lebensräumen: Das Plangebiet wird von einem Waldstück und einem § 32 Biotop eingerahmt. Es stellt ein ziemlich unberührtes Stück Natur dar. Dieser Lebensraum geht verloren. Es müssten entsprechende Pufferstreifen zum Wald und zum Biotop eingehalten werden. - Erhalt der natürlichen Wasserrückhaltefähigkeit und Versickerungsleistung zur Grundwasserneubildung: Es ist nicht geklärt, wo die Zufahrt verläuft und inwieweit diese versiegelt wird. Hier ist auf eine Minimierung der Beeinträchtigung zu achten. - Schutz des Grundwassers: Die bisher geplante Erweiterungsfläche lag südöstlich der L 267 außerhalb des Wasserschutzgebietes. Die jetzt ausgewiesene Fläche liegt im Wasserschutzgebiet. Auf den Schutz des Grundwassers ist insbesondere zu achten. - Erhalt der Erholungsfunktion der Landschaft und des Landschaftsbildes: Der Biotopstreife soll erhalten und bis zur L 267 verbreitert werden. <p>Aufgrund dieser Vorgaben ist eine rentable Nutzung der Fläche kaum möglich. Es wird daher die Beibehaltung der ursprünglichen Fläche gefordert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Erweiterungsfläche soll direkt vom heutigen Standort aus erreichbar sein. Die L 267 stellt in dieser Hinsicht eine zu große Barriere dar. Deshalb muss die Erweiterungsfläche verlagert werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenshaft, er stellt in groben Zügen die gemeindliche Entwicklung dar. Aspekte wie Ausgestaltung der Zufahrt, Schutzmaßnahmen für Natur- und Landschaft, Einhaltung von Vorgaben nach Landesbauordnung (Waldabstand) werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren geklärt.</p>