

Begründung 4. Änderung

Gemeinde Attenweiler

Stadt Biberach

Gemeinde Eberhardzell

Gemeinde Hochdorf

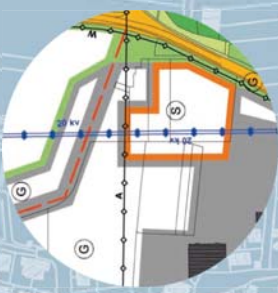
Gemeinde Maselheim

Gemeinde Mittelbiberach

Gemeinde Ummendorf

Gemeinde Warthausen

ANFANG





Flächennutzungsplan 2020

Verwaltungsgemeinschaft Biberach

4. Änderung

Begründung

Herausgeber:

Stadtverwaltung Biberach
Stadtplanungsamt
Museumstraße 2
88400 Biberach

Bearbeitung:

Roman Adler

Stand November 2017

Kontakt

Bürgermeisteramt Attenweiler
0 73 57-9 20 90

Bürgermeisteramt Warthausen
0 73 51-5 09 30

Bürgermeisteramt Maselheim
0 73 51-1 84 00

Bürgermeisteramt Ummendorf
0 73 51-3 47 70

Bürgermeisteramt Eberhardzell
0 73 55-9 30 00

Bürgermeisteramt Hochdorf
0 73 55-9 30 20

Bürgermeisteramt Mittelbiberach
0 73 51-1 81 80

www

Unter www.biberach-riss.de
können Sie sich über die Inhalte der
Flächennutzungsplanänderung informieren

Ansprechpartner

Frau Christ
0 73 51-51-290

Herr Adler
0 73 51-51-264

Einleitung

Der Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Biberach, bestehend aus der Stadt Biberach a. d. Riß und den Gemeinden Attenweiler, Eberhardzell, Hochdorf, Maselheim, Mittelbiberach, Ummendorf und Warthausen wurde vom Regierungspräsidium Tübingen am 22.05.2006 unter Ausnahmen und Auflagen genehmigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Juni/Juli 2006 wurde der Flächennutzungsplan 2020 rechtswirksam.

Ausgelöst durch aktuelle Entwicklungen in den Gemeinden und der Stadt Biberach ergaben sich Änderungserfordernisse. Um bei den anstehenden Projekten im Verwaltungsraum möglichst wenig Zeit zu verlieren, wurden mehrere Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchgeführt:

	Aufstellungsbeschluss	Genehmigung	Wirksamkeit
<u>1. Änderung</u>	27.09.2006	19.01.2010 Ausnahmen: <ul style="list-style-type: none">• Stadt Biberach Erweiterungsfläche Jordanbad als Sondergebiet• Gemeinde Ummendorf- Erweiterungsfläche Jordanbad als Sondergebiet	April 2010
<u>2. Änderung</u>	13.07.2010	11.05.2012	Juni 2012
<u>3. Änderung</u>	25.10.2012	26.02.2015	April 2015
<u>4. Änderung</u>	13.10.2014		

Anlass und Inhalt der 4. Änderung

Planungsanlass zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist neben allgemeinen Erfordernissen zur Änderung einzelner Flächen insbesondere der hohe kurz- bis mittelfristige Bedarf an neuen Wohn- und Gewerbeflächen im Verwaltungsraum. Zwar sind im Flächennutzungsplan noch bisher nicht entwickelte Planungsflächen verzeichnet, jedoch fehlt es meist an der Veräußerungsbereitschaft der Grundstückseigentümer.

Der Flächenbedarf kann somit derzeit nicht über die bestehenden Flächenausweisungen gedeckt werden kann.

Wohnen

Die vorgesehenen Neuausweisungen von Wohnbauflächen werden in den einzelnen Gemeinden durch die Aufgabe anderer Planungsflächen nahezu vollständig kompensiert. Ausnahme bildet - in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen - die Gemeinde Warthausen.

Eine Flächenbilanz zu den Änderungen ist nachfolgend dargestellt, wobei für gemischte Bauflächen (M) ein Wohnflächenanteil von 50 % bilanziert wurde.

	Neuausweisungen 4. FNP-Änderung	Herausnahmen 4. FNP-Änderung	Summen
<u>Attenweiler</u>			
Am Weiher II	1,0 ha		
Hartäcker		- 1,0 ha	
			0,0 ha
<u>Biberach</u>			
Breite	5,3 ha		
Innerer Grumpen II	2,2 ha		
Wiesenbreite - Ost	1,4 ha		
Berthold-Hupmann-Straße (M zu S)		- 0,45 ha	
Fälchle I u. II		- 5,1 ha	
Reutele II		- 2,2 ha	
Hellenbühl		- 0,5 ha	
Beim Forsthaus		- 0,9 ha	
			- 0,25 ha
<u>Eberhardzell</u>			
Weiher	0,8 ha		
Weiheräcker		- 0,8 ha	
			0,0 ha
<u>Hochdorf</u>			
Kreuzäcker	0,8 ha		
Straßenäcker		- 0,8 ha	
			0,0 ha
<u>Maselheim</u>			
Am Saubach	0,8 ha		
Ellmannsgraben		- 0,9 ha	
			- 0,1 ha
<u>Ummendorf</u>			
Kienlen	2,4 ha		
Schleifweg		- 2,0 ha	
Mühlrain (M)		- 0,4 ha	
			0,0 ha
<u>Warthausen</u>			
Ulmer Steigesch II	0,5 ha		
Hofäcker	1,0 ha		
			1,5 ha
<u>VG Biberach</u>	16,2 ha	15,05 ha	1,15 ha

Gewerbe

Bezüglich der Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan liegt mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der imakomm Akademie GmbH ein qualifizierter Bedarfsnachweis bis zum Jahr 2030 vor. Dieser wurde im Vorfeld eng mit dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband Donau-Iller als Vertreter der Raumordnung abgestimmt. Details, insbesondere zur Methodik des Bedarfsnachweises, können dem beigegeführten Gewerbeflächenentwicklungskonzept entnommen werden.

Für die Stadt Biberach ist dabei zu beachten, dass das Gewerbeflächenentwicklungskonzept noch nicht die realisierte Nord-West-Umfahrung berücksichtigt hat, durch diese jedoch die bereits in der rechtskräftigen 3. FNP-Änderung vorgesehenen Planungsflächen „Neuer Weiher-Ost“ sowie „Birkstock“ um insgesamt 3 ha kleiner ausfallen. Dies ist in der Spalte Angebotsflächen durch entsprechenden Abzug nachträglich berücksichtigt worden.

Für die einzelnen Gemeinden ergibt sich unter Berücksichtigung des absoluten Gewerbeflächenbedarfs und den kurz- bis mittelfristig aktivierbaren Flächenpotenzialen in bestehenden oder geplanten Gewerbegebieten (Angebotsflächen) gemäß der imakomm Akademie sowie den im Rahmen der 4. FNP-Änderung vorgesehenen Änderungsinhalten nachfolgende Gesamtschau:

	Bedarf bis 2030	Angebotsflächen 3. FNP-Änderung	Neuausweisungen 4. FNP-Änderung	Summen
<u>Attenweiler</u> Mahdenäcker II Mittelbühl	4-6 ha	1,1 ha	1,3 ha 2,2 ha	4,6 ha
<u>Biberach</u>	66-68 ha	27,0 ha		27,0 ha
<u>Eberhardzell</u> Steigäcker Bergäcker Klee Gemse (Verlagerung) Weiher (Wegfall)	8-11 ha	2,7 ha	1,1 ha 4,7 ha 2,9 ha 0,0 ha - 1.3 ha	10,1 ha
<u>Hochdorf</u> Wasserfall II	5-12 ha	3,6 ha	3,4 ha	7,0 ha
<u>Maselheim</u>	10-11 ha	0,3 ha		0,3 ha
<u>Mittelbiberach</u>	6-9 ha	2,5 ha		2,5 ha
<u>Ummendorf</u>	9-11 ha	6,3 ha		6,3 ha
<u>Warthausen</u>	9-11 ha	2,7 ha		2,7 ha
<u>VG Biberach</u>	117-139 ha	46,2 ha	14,3 ha	60,5 ha

Sonstige redaktionelle Anpassungen sowie Berichtigungen nach § 13a BauGB

Der Flächennutzungsplan wird redaktionell an Bestandssituationen oder an die Inhalte rechtskräftiger Bebauungspläne angepasst. Zudem werden auch Berichtigungen nach § 13a BauGB nachrichtlich dargestellt, die formal verfahrensfrei und somit nicht Gegenstand des Beteiligungsverfahrens sind.

Der Flächennutzungsplan unterscheidet der Übersicht halber in der Plangrafik zwischen Planungs- und Bestandsflächen. Diese Differenzierung hat jedoch keinen Rechtscharakter. Von einer Auflistung der vorgenommenen Aktualisierungen von Planungs- hin zu Bestandsflächen wird aufgrund des Umfangs abgesehen.

Nachrichtlich neu aufgenommen werden die Überschwemmungsgebiete (HQ100) gemäß Hochwassergefahrenkarte sowie Vorrangflächen für regional-bedeutsame Windkraftanlagen aus der rechtskräftigen 5. Teilfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller.

Umweltprüfung und Gutachten

Als gesonderter Bestandteil der Begründung liegt ein Umweltbericht vor, der sich überschlägig mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen aller umweltrelevanten Planungsinhalte auseinandersetzt. Zudem sind der Begründung folgende Unterlagen beigelegt:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
- Gewerbeflächenentwicklungskonzept
- Geruchsprognose zur Wohnbaufläche „Innerer Gruppen II“ (Biberach-Ringschnait)
- Lärmgutachten zur Wohnbaufläche „Weiher“ (Eberhardzell-Füramoos)

Änderungsinhalte

Gemeinde Attenweiler

1. Wohnbaufläche „Am Weiher II“	7
2. Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“	8
3. Gewerbliche Baufläche „Mittelbühl“ in Oggelsbeuren	9
4. Fläche für die Landwirtschaft „Hartäcker“	10

Stadt Biberach

5. Wohnbaufläche „Breite“ in Rindenmoos	11
6. Wohnbaufläche „Innerer Grumpen II“ in Ringschnait	12
7. Wohnbaufläche „Wiesenbreite - Ost“ in Stafflangen	13
8. Sonderbaufläche Einzelhandel „Berthold-Hupmann-Straße“	14
9. Fläche für die Landwirtschaft „Fälchle I u. II“ in Rindenmoos	15
10. Fläche für die Landwirtschaft „Reutele II“ in Ringschnait	16
11. Fläche für die Landwirtschaft „Hellenbühl“ in Stafflangen	17
12. Fläche für die Landwirtschaft „Beim Forsthaus“ in Stafflangen	18

Gemeinde Eberhardzell

13. Wohnbaufläche „Weiher“ in Füramoos	19
14. Gewerbliche Baufläche „Steigäcker“ in Füramoos	20
15. Gewerbliche Baufläche „Bergäcker“ in Kappel	21
16. Gewerbliche Baufläche „Klee“ in Oberessendorf	22
17. Gewerbliche Baufläche „Gemse“ in Ritzenweiler	23
18. Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr „Steigäcker“ in Füramoos	24
19. Fläche für die Landwirtschaft „Weiheräcker“ in Füramoos	25
20. Fläche für die Landwirtschaft „Weiher“ in Füramoos	26
21. Fläche für die Landwirtschaft „Gemse“ in Ritzenweiler	27

Gemeinde Hochdorf

22. Wohnbaufläche „Kreuzäcker“	28
23. Gewerbliche Baufläche „Wasserfall II“	29
24. Fläche für die Landwirtschaft „Straßenäcker“ in Unteressendorf	30

Gemeinde Maselheim

25. Wohnbaufläche „Am Saubach“ in Laupertshausen	31
26. Sonderbaufläche Solarpark „Weiherhalde“ in Äpfingen	32
27. Fläche für die Landwirtschaft „Ellmannsgraben“ in Laupertshausen	33

Gemeinde Ummendorf

28. Wohnbaufläche „Kienlen“ (zuvor „Mühlbergle II“)	34
29. Fläche für die Landwirtschaft „Schleifweg“	35
30. Fläche für die Landwirtschaft „Mühlrain“	36

Gemeinde Warthausen

31. Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch II“ in Oberhöfen	37
32. Wohnbaufläche „Hofäcker“ in Röhrwangen	38

Gemeinde Attenweiler

1. Wohnbaufläche „Am Weiher II“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Die Gemeinde Attenweiler verfügt über keine nennenswerten Baulandreserven mehr. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken soll das Wohngebiet „Am Weiher“ nach Süden erweitert werden. Die Flächenkompensation erfolgt weitestgehend durch Verkleinerung der geplanten Wohnbaufläche „Hartäcker“ (siehe Punkt 4).

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt (1,0 ha).

2. Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



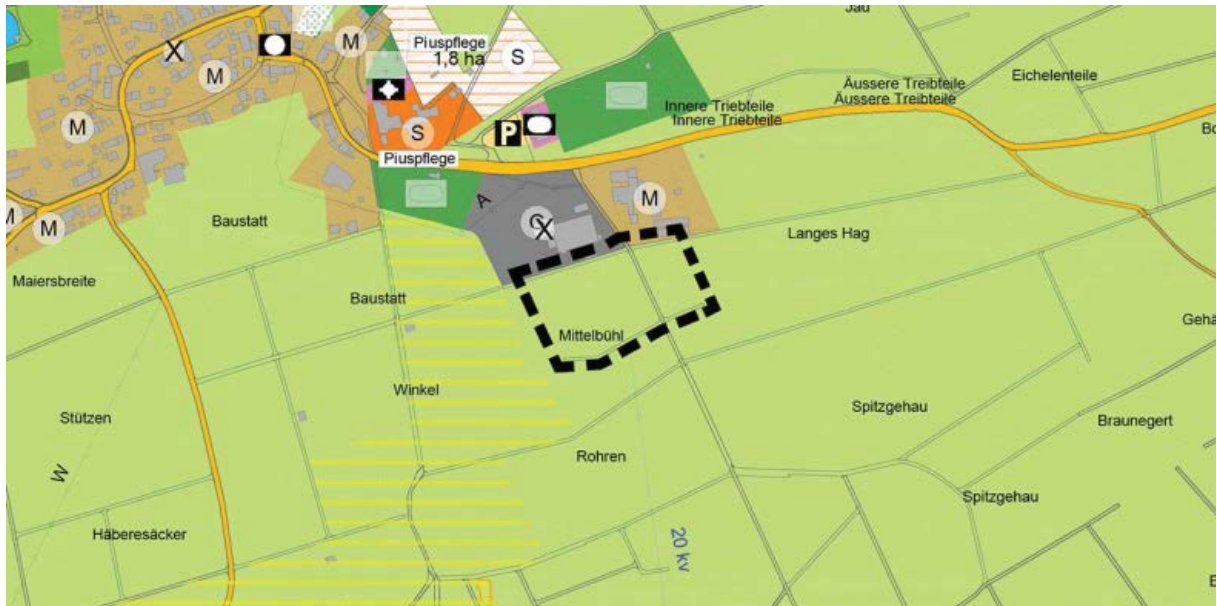
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

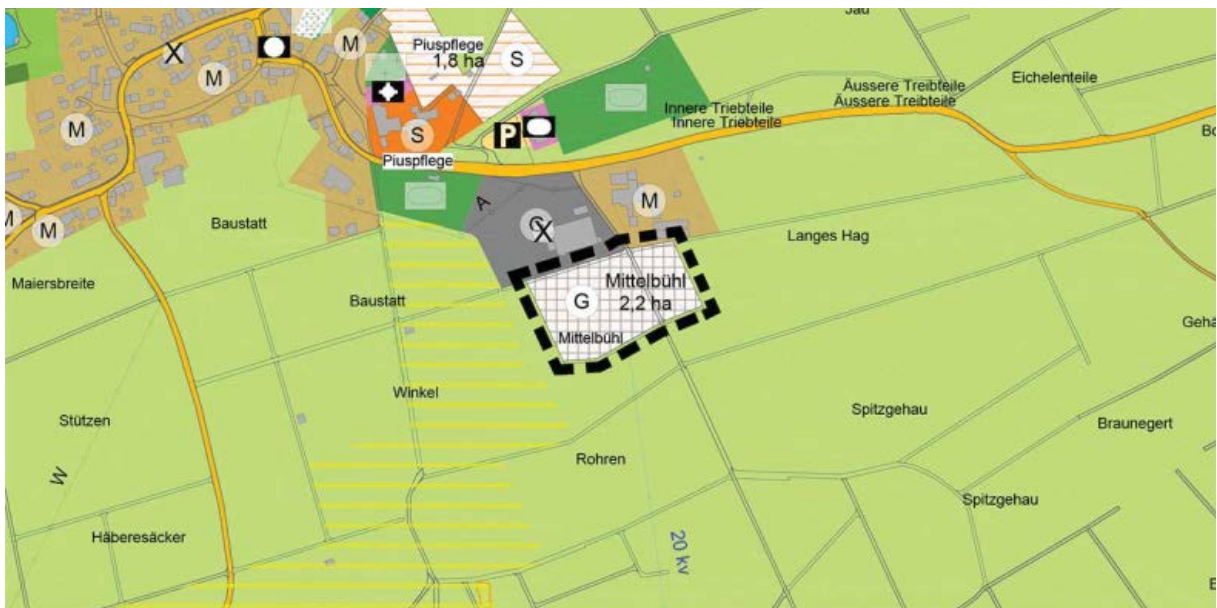
Ein bestehender Betrieb im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes Mahdenäcker möchte sein Betriebsgrundstück erweitern. Des Weiteren gibt es in der Gemeinde wiederholt Anfragen nach gewerblichen Baugrundstücken für Kleinbetriebe, die mangels adäquater Grundstücke seit einiger Zeit nicht mehr bedient werden können. Daher soll das Gewerbegebiet in einem ersten Schritt in kleinerem Umfang nach Osten erweitert werden.

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante Gewerbliche Baufläche dargestellt (1,3 ha).

3. Gewerbliche Baufläche „Mittelbühl“ in Oggelsbeuren



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



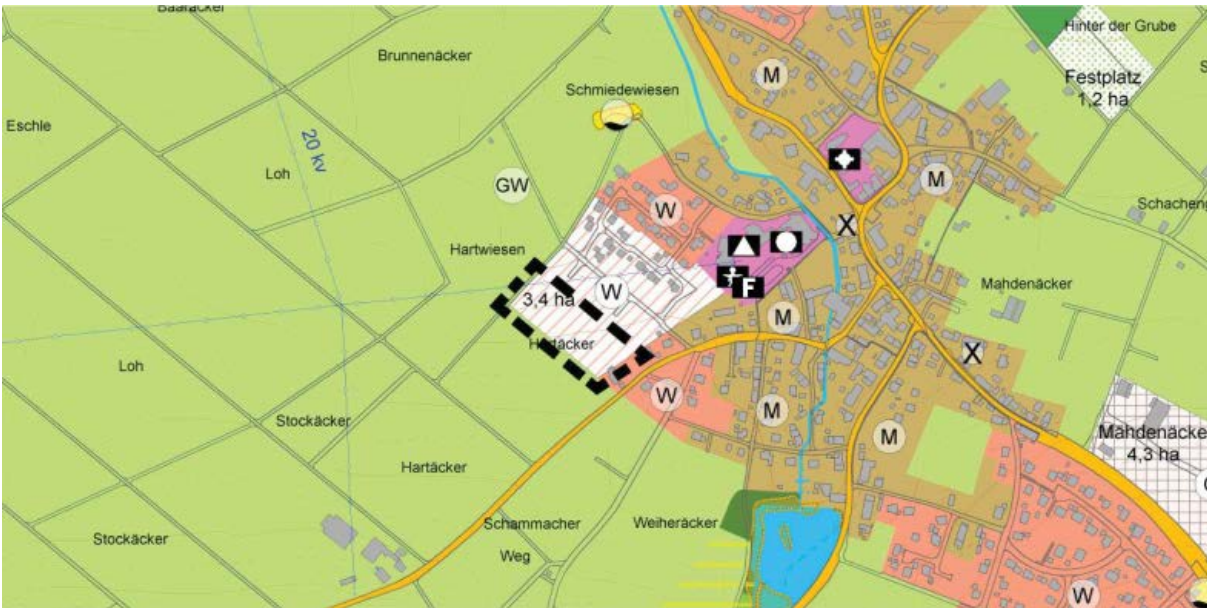
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Hintergrund der Planung ist die Notwendigkeit, einem nördlich direkt angrenzenden örtlichen Unternehmen samt Zulieferbetrieben Erweiterungsmöglichkeiten am Standort zu bieten.

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante Gewerbliche Baufläche dargestellt (2,2 ha).

4. Fläche für die Landwirtschaft „Hartäcker“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

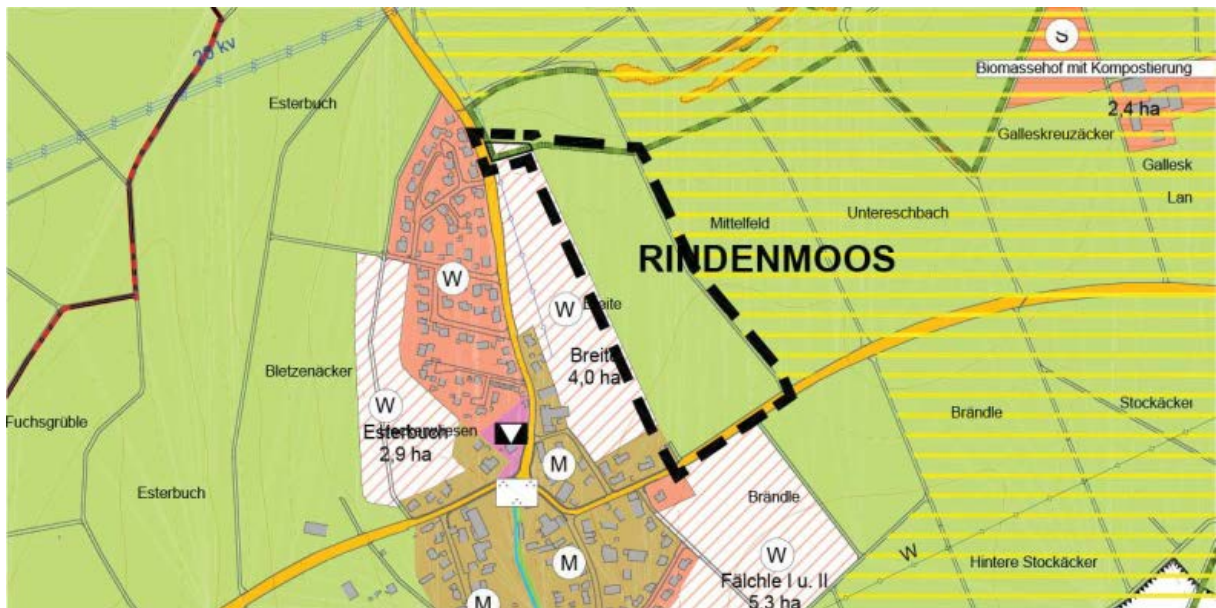
Begründung

Die geplante Wohnbaufläche „Hartäcker“ soll zur Kompensation der geplanten Wohnbaufläche „Weier II“ teilweise aufgegeben werden.

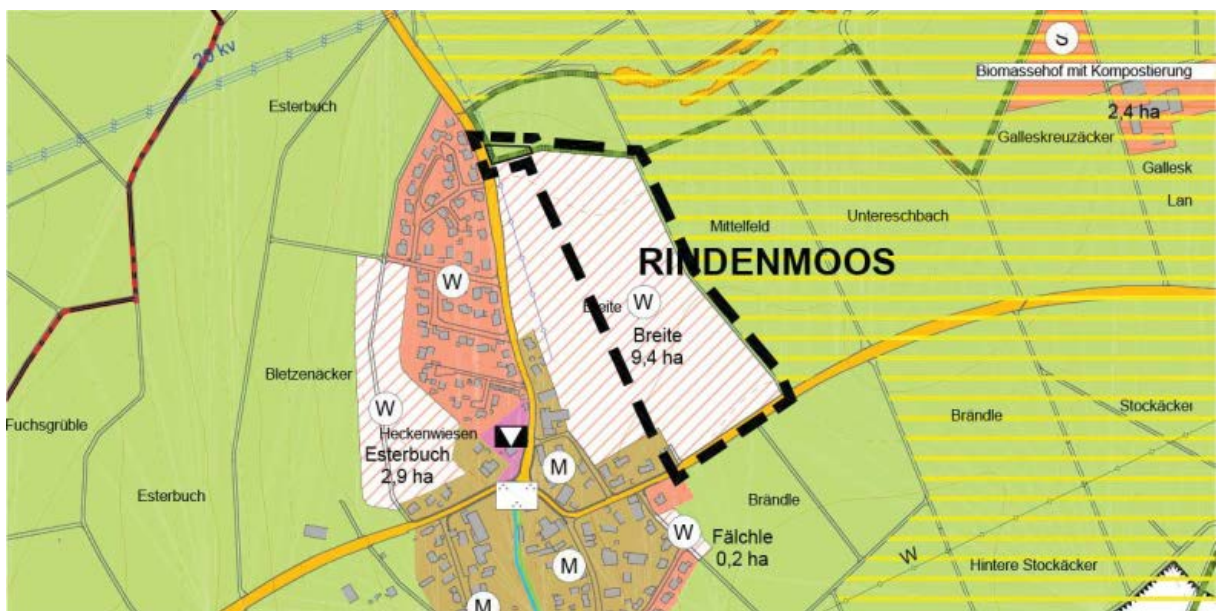
Ein Teilbereich der Wohnbaufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (1,0 ha).

Stadt Biberach

5. Wohnbaufläche „Breite“ in Rindenmoos



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



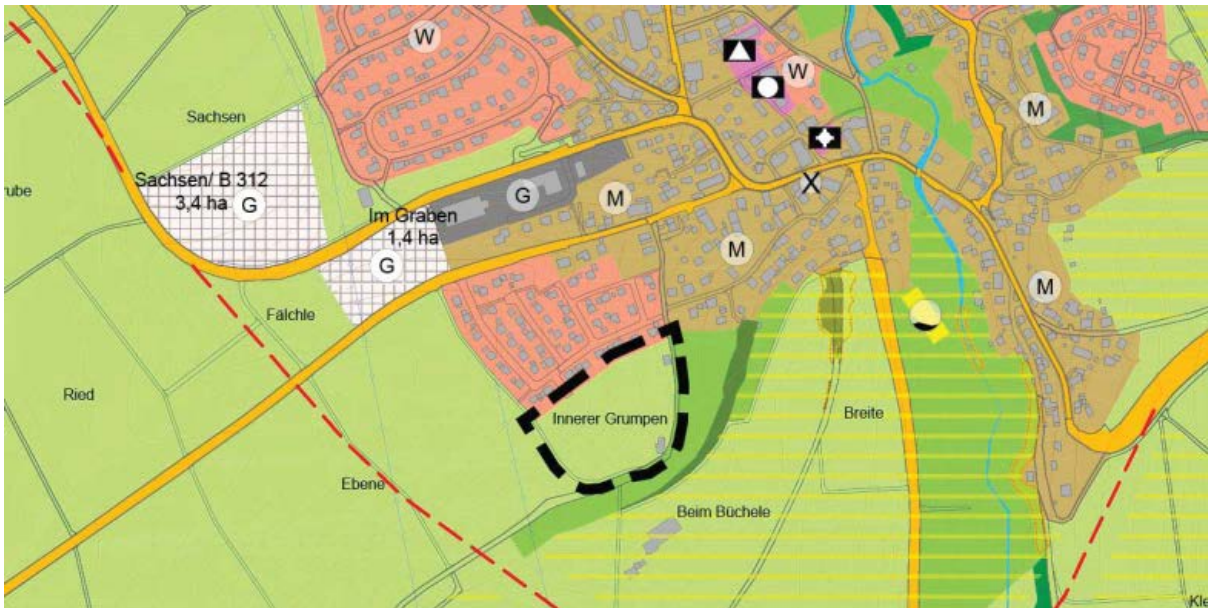
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

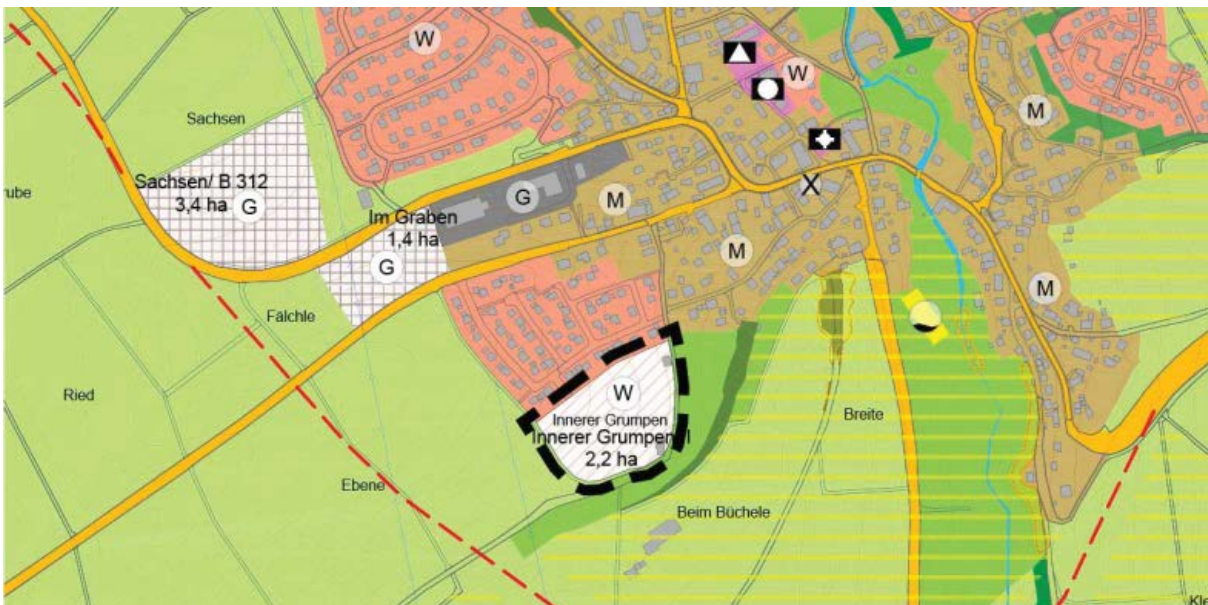
Die geplante Wohnbaufläche Breite soll nach Osten hin erweitert werden, da ein anteiliger Grunderwerb der Grundstücke nicht in Betracht kommt. Zudem soll im Norden die Abgrenzung an das Landschaftsschutzgebiet „Nickeleshalde, Kalkgruben, Gschwendhalde“ angepasst werden (0,2 ha). Die Flächenkompensation erfolgt durch die Aufgabe der geplanten Wohnbaufläche „Fälchle I u. II“ (siehe Punkt 12).

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt (5,3 ha).

6. Wohnbaufläche „Innerer Gruppen II“ in Ringschnait



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Das Baugebiet „Innerer Gruppen“ ist voll entwickelt und soll nach Süden hin erweitert werden. Die Möglichkeit einer verkehrlichen Erschließung der Erweiterungsfläche über das bestehende Wohngebiet ist gegeben. Die Flächenkompensation erfolgt durch die Aufgabe der geplanten Wohnbauflächen Reutele II (siehe Punkt 13).

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt (2,2 ha).

7. Wohnbaufläche „Wiesenbreite - Ost“ in Stafflangen



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Im Ortsteil Stafflangen soll neben der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen mittelfristig auch das Baugebiet „Wiesenbreite-Ost“ entwickelt werden. Aus städtebaulicher und erschließungstechnischer Sicht ist die bisher vorgesehene Gebietsabgrenzung nicht optimal. Daher soll die geplante Wohnbaufläche erweitert werden. Die Flächenkompensation erfolgt durch die Aufgabe der geplanten Wohnbauflächen „Hellenbühl“ (siehe Punkt 14) und „Beim Forsthaus“ (siehe Punkt 15).

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt (1,4 ha).

8. Sonderbaufläche Einzelhandel „Berthold-Hupmann-Straße“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



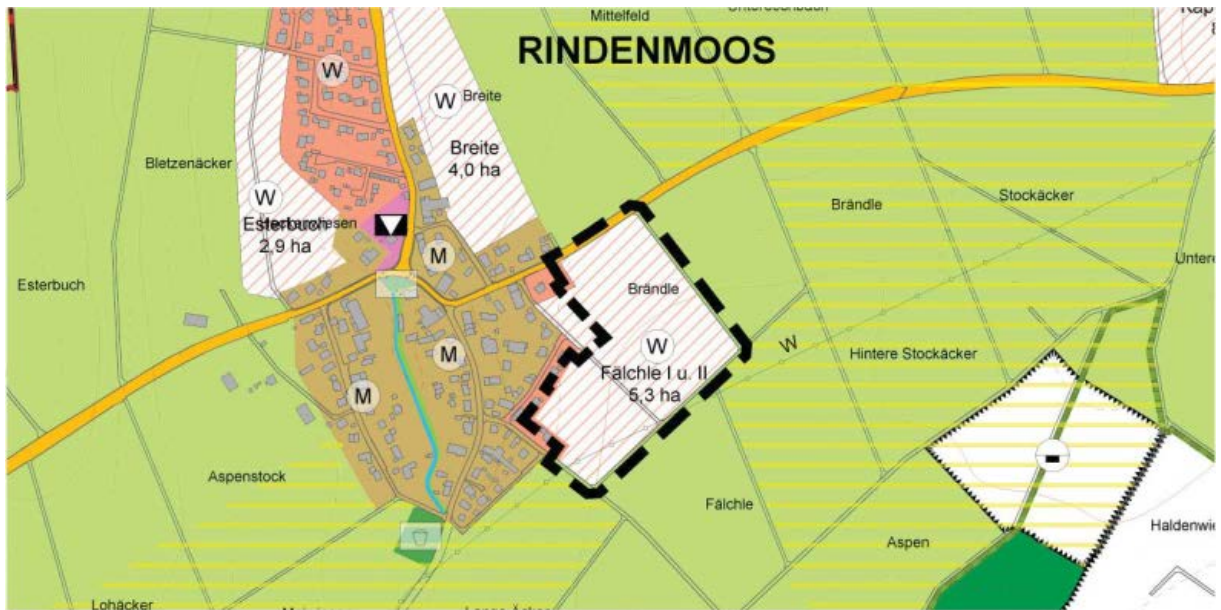
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

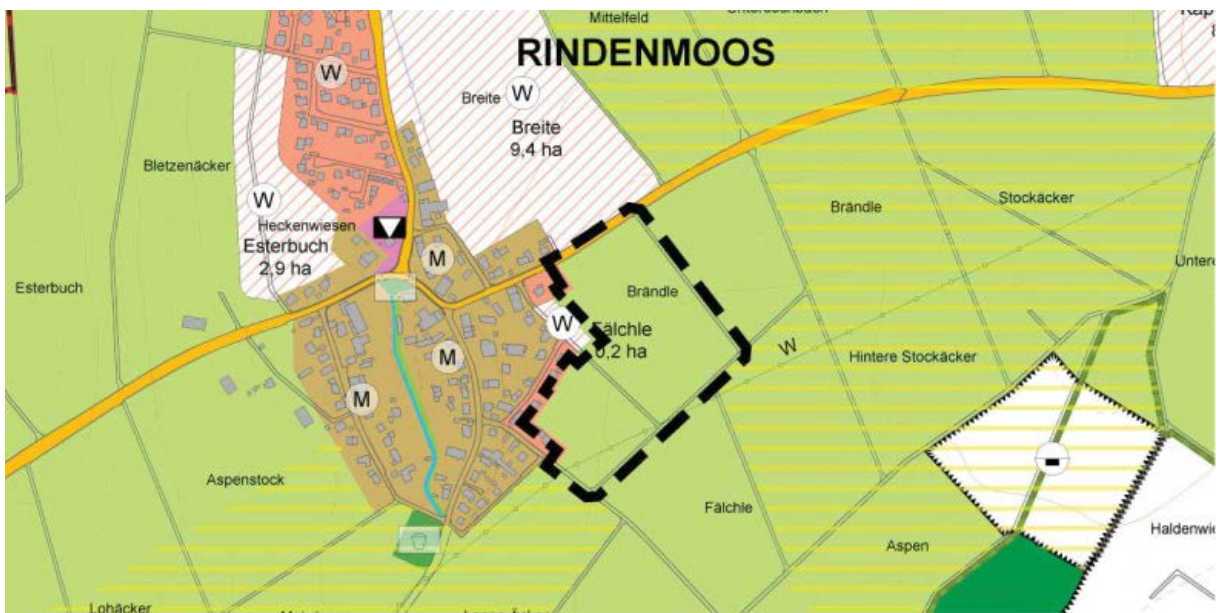
In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bereich wurde zwischenzeitlich mit dem Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“ mit Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel überplant. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Der Planbereich wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt (0,9 ha).

9. Fläche für die Landwirtschaft „Fälchle I u. II“ in Rindenmoos



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



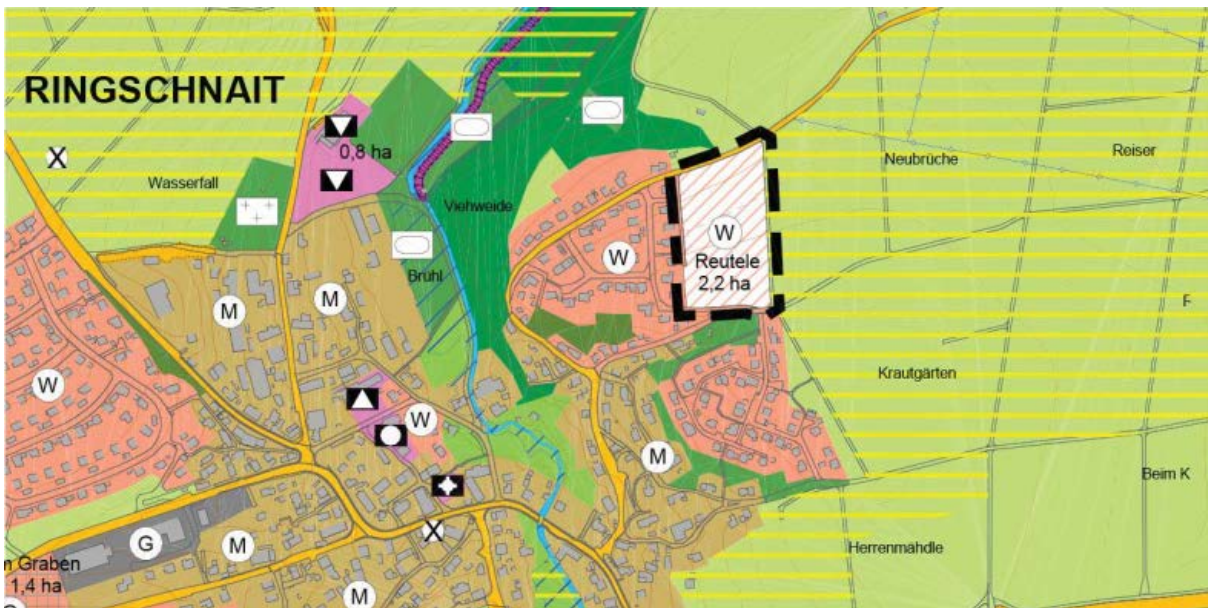
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

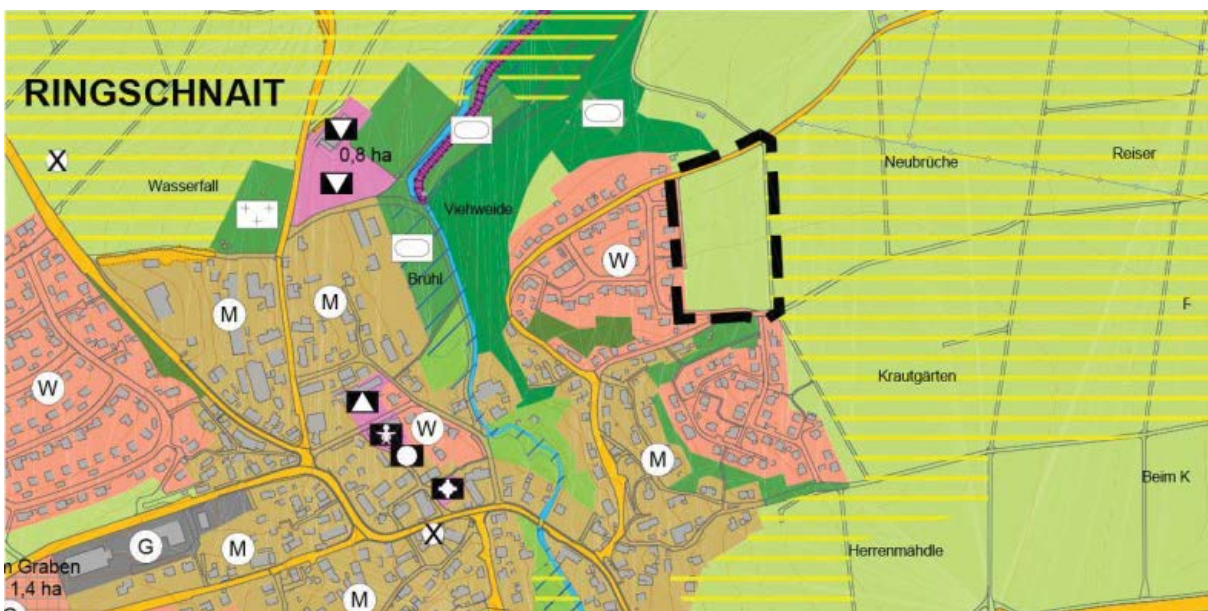
Die geplante Wohnbaufläche „Fälchle I u. II“ soll zur Kompensation der vergrößerten geplanten Wohnbaufläche Breite aufgegeben werden, zumal die Fläche in Hinblick auf die Entwässerung nur mit erhöhten Aufwendungen realisierbar wäre.

Ein Teilbereich der Wohnbaufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (5,1 ha).

10. Fläche für die Landwirtschaft „Reutele II“ in Ringschnait



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Die geplante Wohnbaufläche „Reutele II“ soll zur Kompensation der geplanten Wohnbaufläche Innerer Gruppen II aufgegeben werden.

Die Wohnbaufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (2,2 ha).

11. Fläche für die Landwirtschaft „Hellenbühl“ in Stafflangen



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Die geplante Wohnbaufläche Hellenbühl soll zur Kompensation der Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche „Wiesenbreite - Ost“ aufgegeben werden.

Die Wohnbaufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (0,5 ha).

12. Fläche für die Landwirtschaft „Beim Forsthaus“ in Stafflangen



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Die geplante Wohnbaufläche „Beim Forsthaus“ soll zur Kompensation der Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche „Wiesenbreite - Ost“ aufgegeben werden.

Die Wohnbaufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (0,9 ha).

Gemeinde Eberhardzell

13. Wohnbaufläche „Weiher“ in Füramoos



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



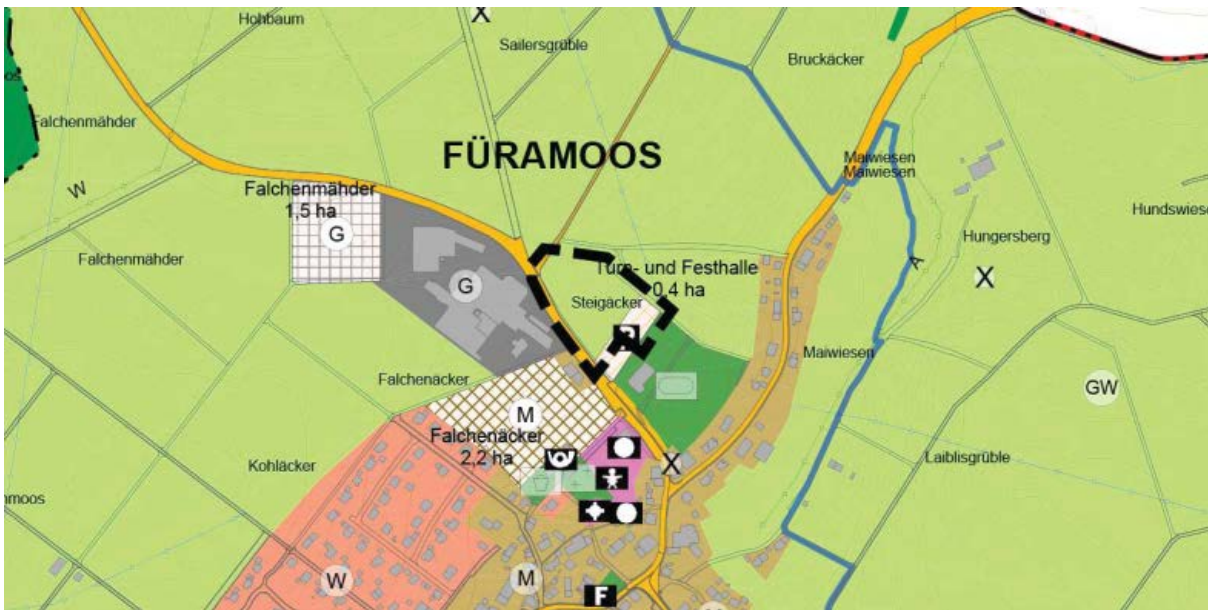
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

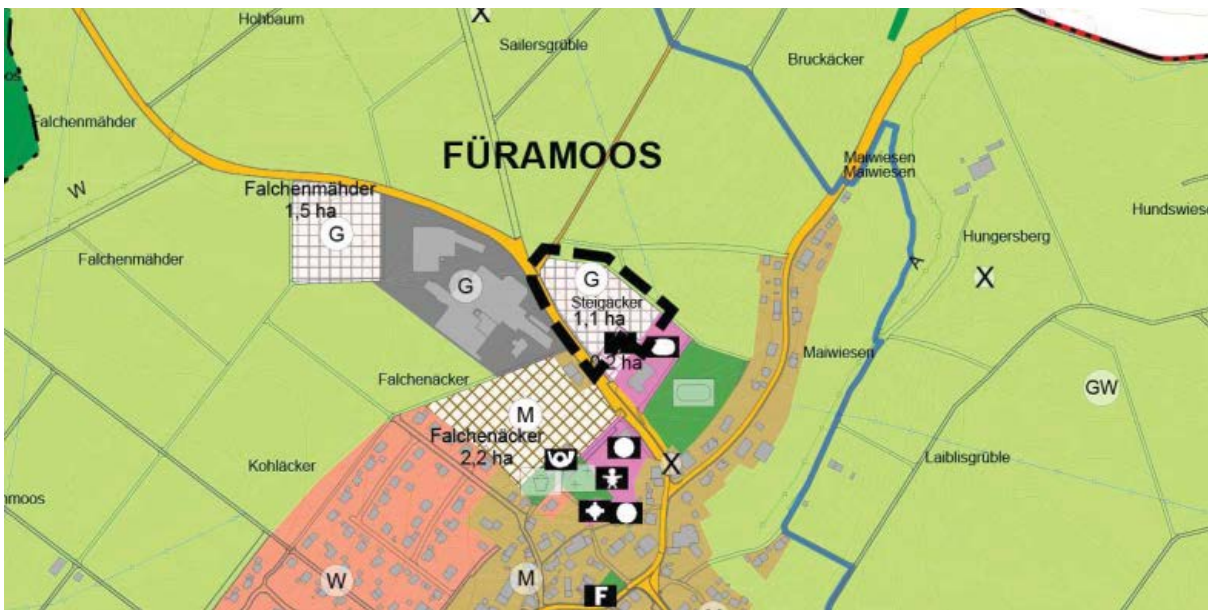
Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken soll das Wohngebiet „Weiher“ im Flächennutzungsplan vorgesehen werden. Die Flächenkompensation erfolgt über die Fläche für die Landwirtschaft „Weiheracker“ (siehe Punkt 22).

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt (0,8 ha).

14. Gewerbliche Baufläche „Steigacker“ in Füramoos



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Hintergrund zur Planung ist die Notwendigkeit, einem örtlichen Unternehmen eine Erweiterungsmöglichkeit bzw. eine Umsiedlung aus Platz- und Immissionsgründen aus der Ortslage heraus an den Ortsrand zu ermöglichen. Die Flächenkompensation erfolgt durch die Aufgabe der geplanten gewerblichen Baufläche „Weiher“ (siehe Punkt 23).

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft sowie der Fläche für den Verkehr mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr wird als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt (1,1 ha).

15. Gewerbliche Baufläche „Bergäcker“ in Kappel



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



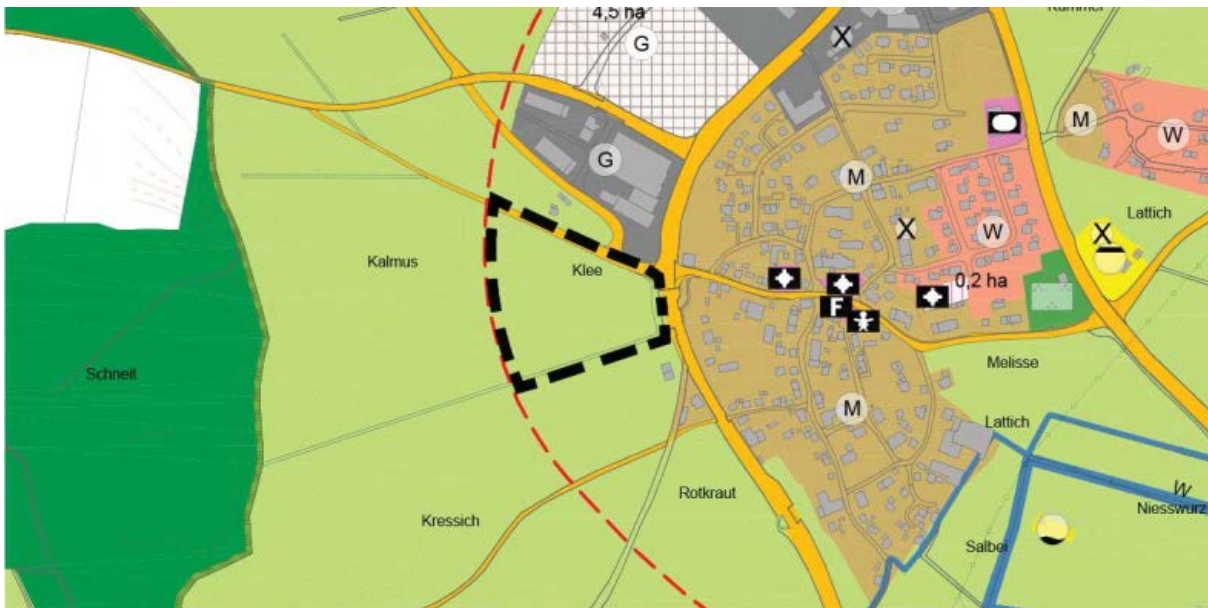
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

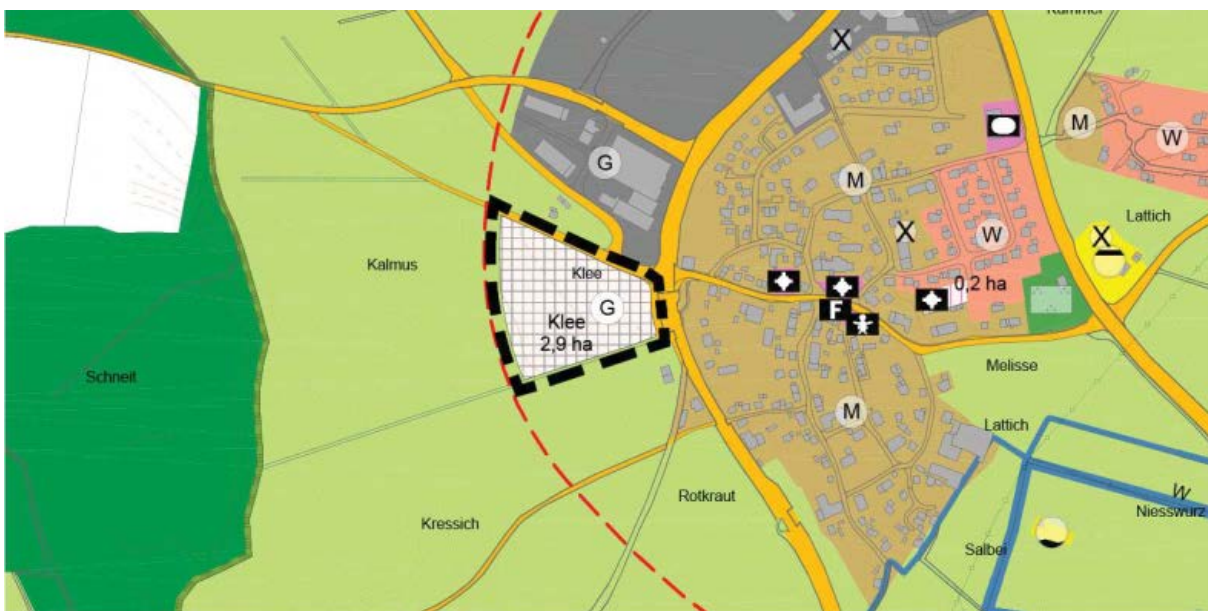
Hintergrund der Planung ist die Notwendigkeit, einem örtlichen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten am Standort zu bieten.

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt (4,7 ha).

16. Gewerbliche Baufläche „Klee“ in Oberessendorf



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Hintergrund der Planung ist die Notwendigkeit, einem örtlichen Unternehmen zeitnah Erweiterungsmöglichkeiten am Standort zu bieten.

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt (2,9 ha).

17. Gewerbliche Baufläche „Gemse“ in Ritzenweiler



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



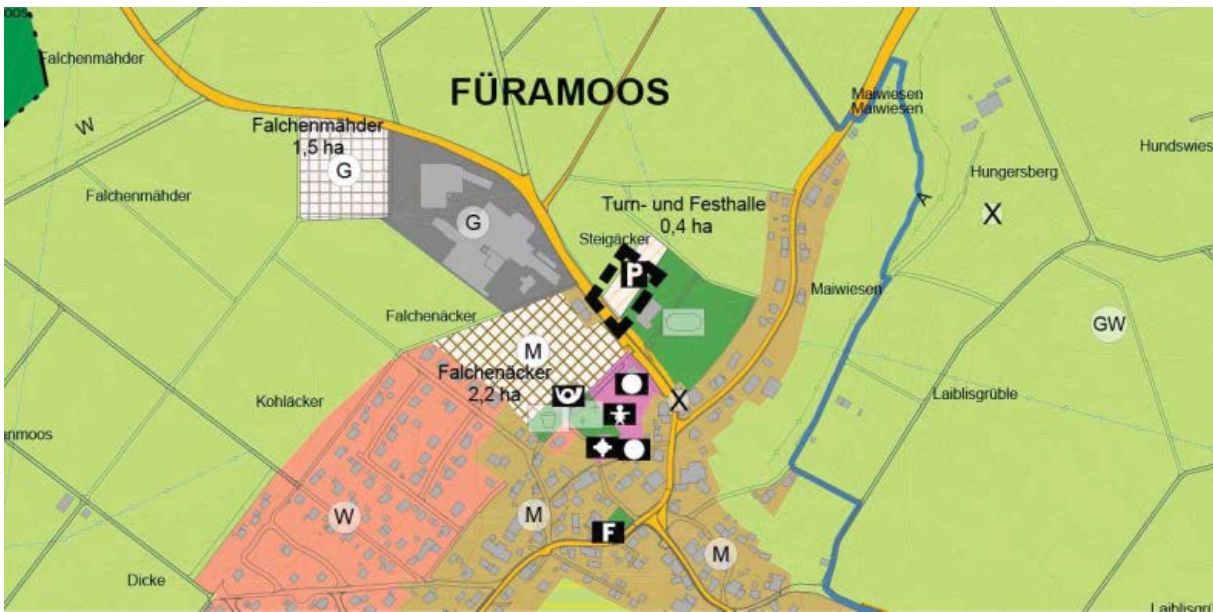
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

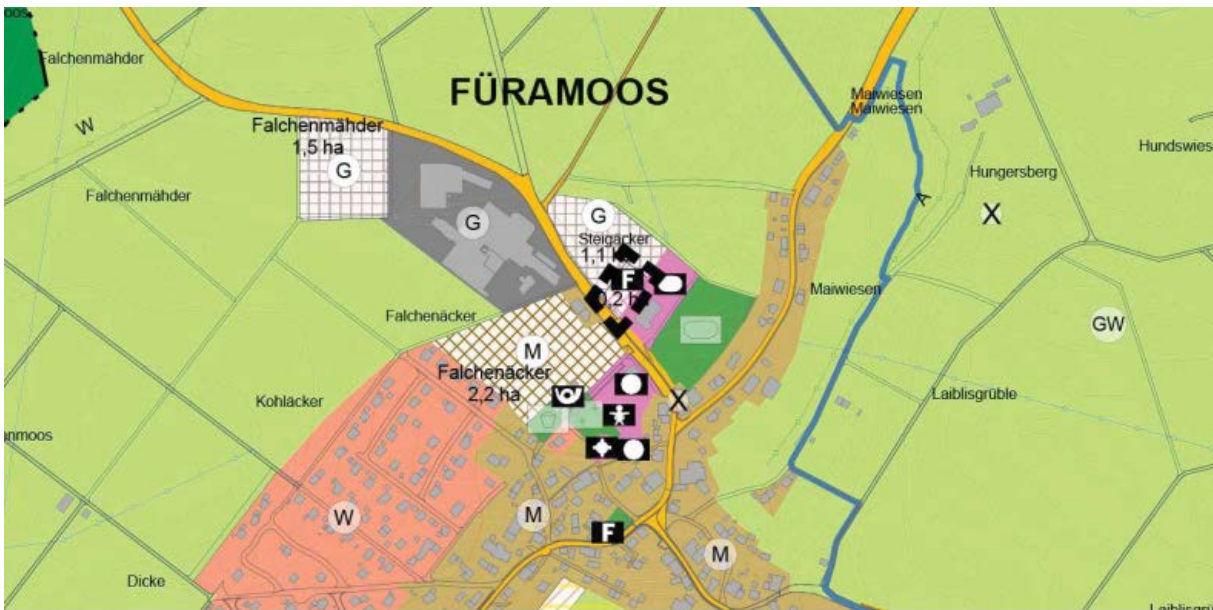
Hintergrund der Planung ist die Notwendigkeit, einem örtlichen Unternehmen aufgrund einer konkreten Anfrage zeitnah Erweiterungsmöglichkeiten am Standort zu bieten. Die die bereits vorhandene Erweiterungsfläche im Westen soll unter anderem aus Lärmschutzgründen weiter nach Osten verlagert werden. Die Verlagerung ist in der Summe flächenneutral (siehe Punkt 21).

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt (0,9 ha).

18. Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr „Steigacker“ in Füramoos



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Die Gemeinde Eberhardzell besitzt im Ortsteil Füramoos derzeit keine geeigneten Räumlichkeiten für die Feuerwehr mehr, in denen diese ihren Verpflichtungen optimal nachkommen kann. Aus diesem Grund soll ein neues Feuerwehrgerätehaus nordwestlich der Turn- und Festhalle errichtet werden.

Ein Teilbereich der Fläche für Verkehr mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt (0,2 ha).

19. Fläche für die Landwirtschaft „Weiheräcker“ in Fürramoos



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

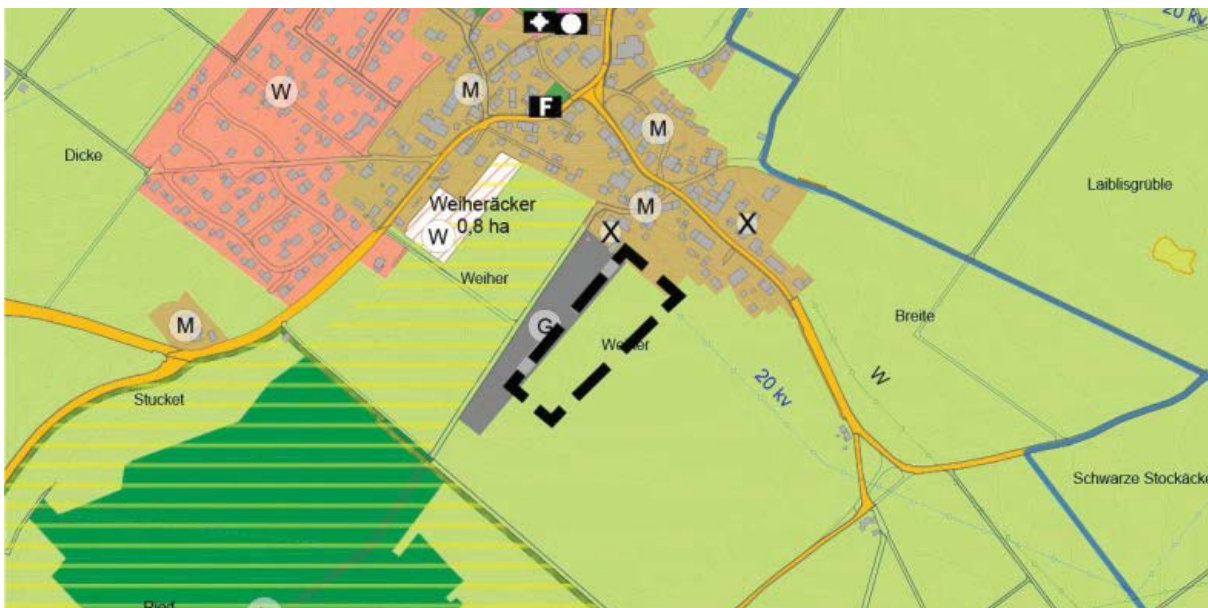
Die geplante Wohnbaufläche „Weiheräcker“ wird zur Kompensation der geplanten Wohnbaufläche „Weiher“ aufgegeben.

Die geplante Wohnbaufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (0,8 ha).

20. Fläche für die Landwirtschaft „Weiher“ in Füramoos



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Die geplante gewerbliche Baufläche „Weiher“ wird zur Kompensation der geplanten gewerblichen Baufläche „Steigacker“ aufgegeben.

Die geplante gewerbliche Baufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (1,3 ha).

21. Fläche für die Landwirtschaft „Gemse“ in Ritzenweiler



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

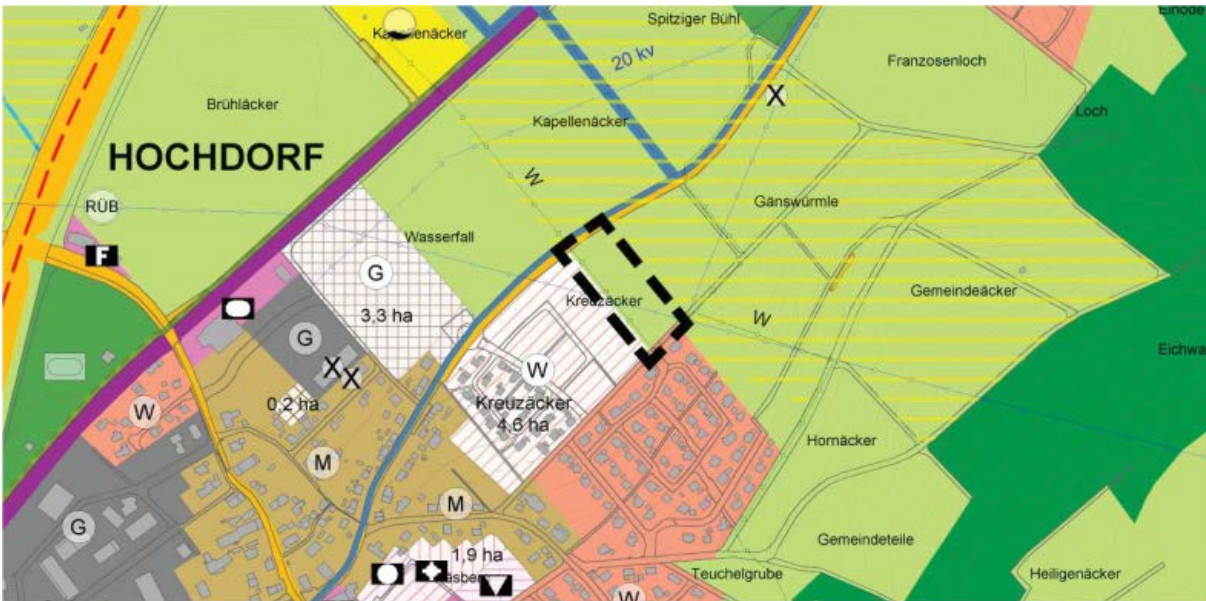
Begründung

Der westliche, bisher nicht überbaute Teilbereich des Gewerbegebietes „Gemse“ soll unter anderem aufgrund von Lärmschutzüberlegungen weiter nach Osten verlagert werden.

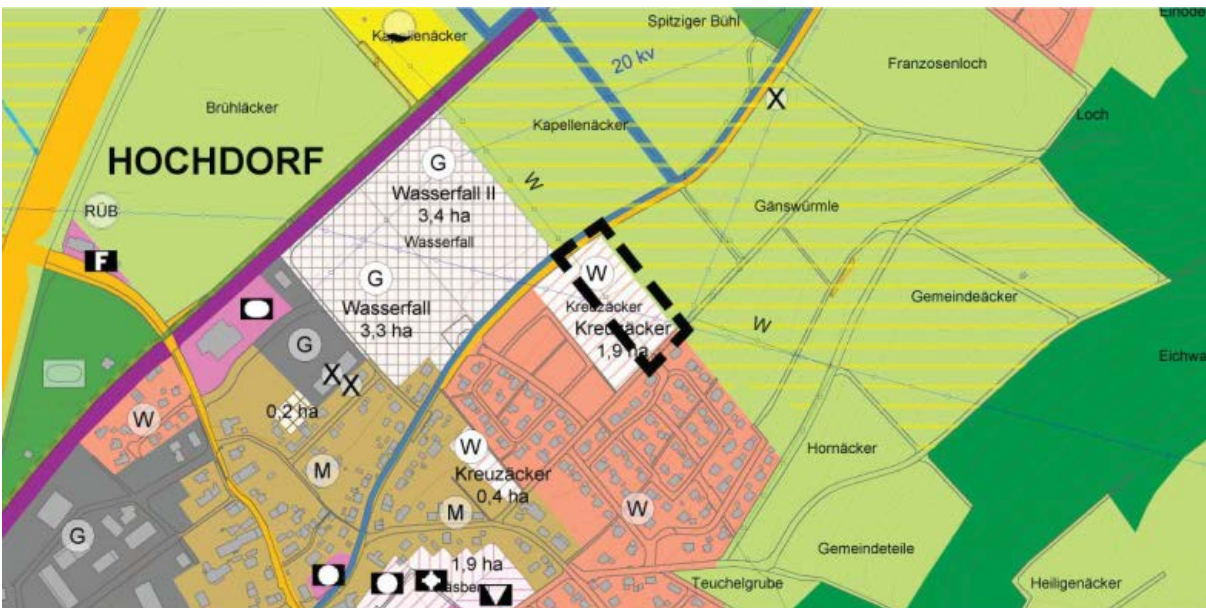
Ein Teilbereich der gewerblichen Baufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (0,9 ha).

Gemeinde Hochdorf

22. Wohnbaufläche „Kreuzäcker“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

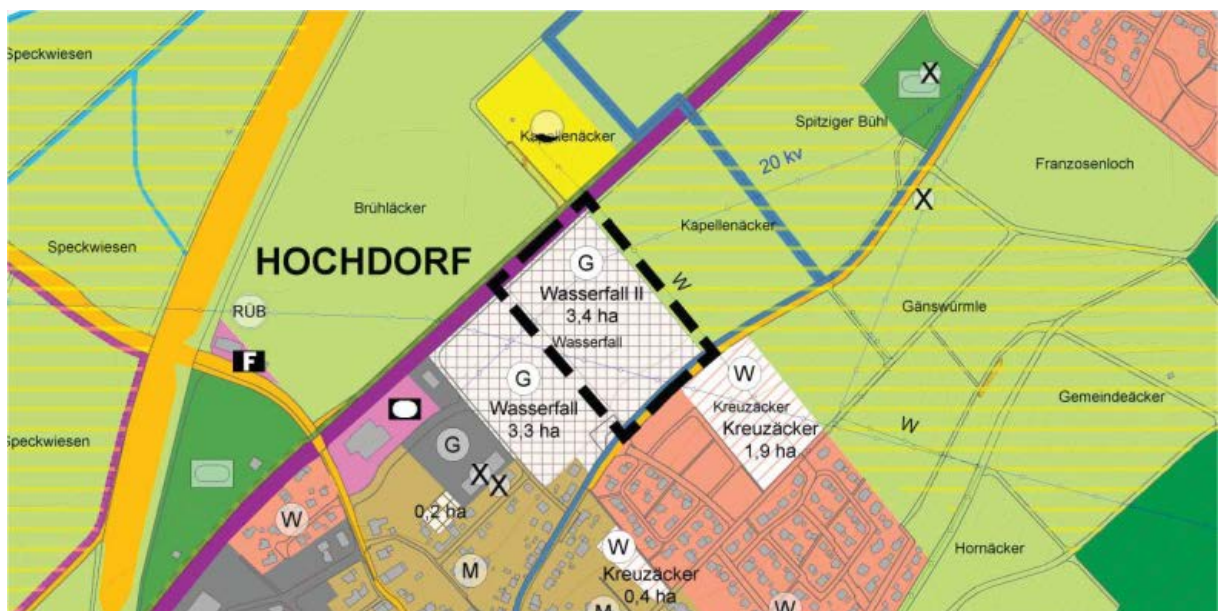
Das Baugebiet „Kreuzäcker“ soll nach Nordosten hin erweitert werden, um auch weiterhin Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde zur Verfügung stellen zu können. Die Flächenkompensation erfolgt durch die Fläche für die Landwirtschaft Straßenäcker (siehe Punkt 27).

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt (0,8 ha).

23. Gewerbliche Baufläche „Wasserfall II“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



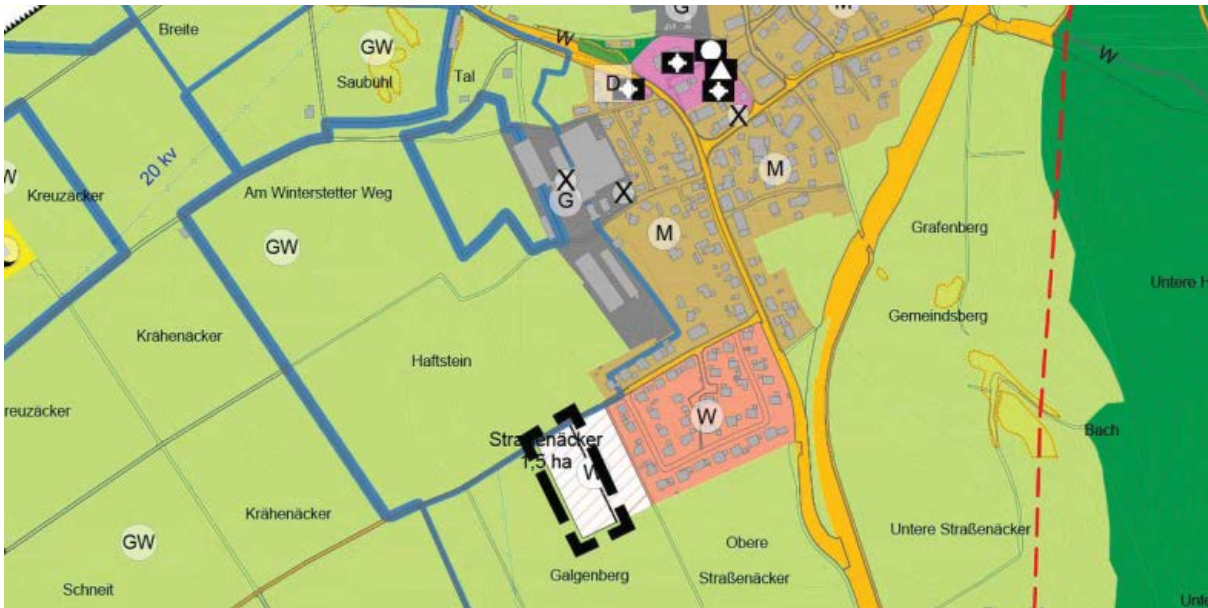
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

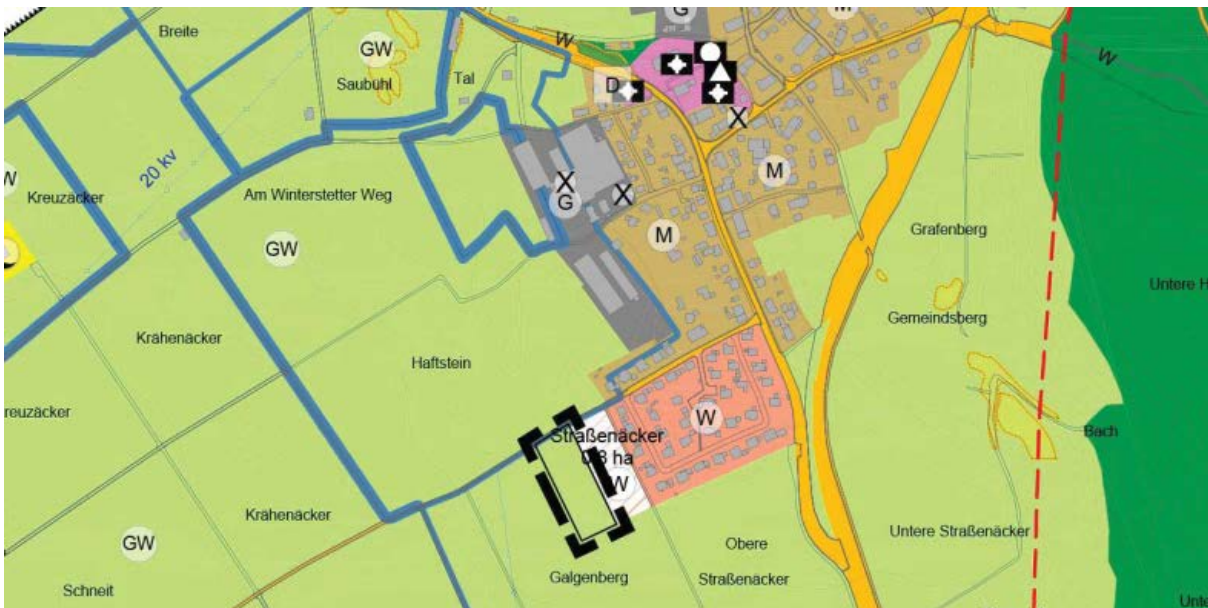
Die Gemeinde Hochdorf muss bereits seit einiger Zeit Anfragen Gewerbetreibender zurückweisen, da kurz- bis mittelfristig entwickelbare Angebotsflächen fehlen. Deshalb soll die vorgesehene Entwicklungsfläche Wasserfall nach Nordosten erweitert und in ihrer Gesamtheit überplant werden. Parallel soll ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Die konkrete Baugebietsentwicklung soll bedarfsgerecht in einzelnen Abschnitten erfolgen.

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt (3,4 ha).

24. Fläche für die Landwirtschaft „Straßenäcker“ in Unteressendorf



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Die geplante Wohnbaufläche „Straßenäcker“ wird zugunsten der geplanten Wohnbaufläche „Kreuzäcker“ reduziert.

Ein Teilbereich der Wohnbaufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (0,8 ha).

Gemeinde Maselheim

25. Wohnbaufläche „Am Saubach“ in Laupertshausen



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

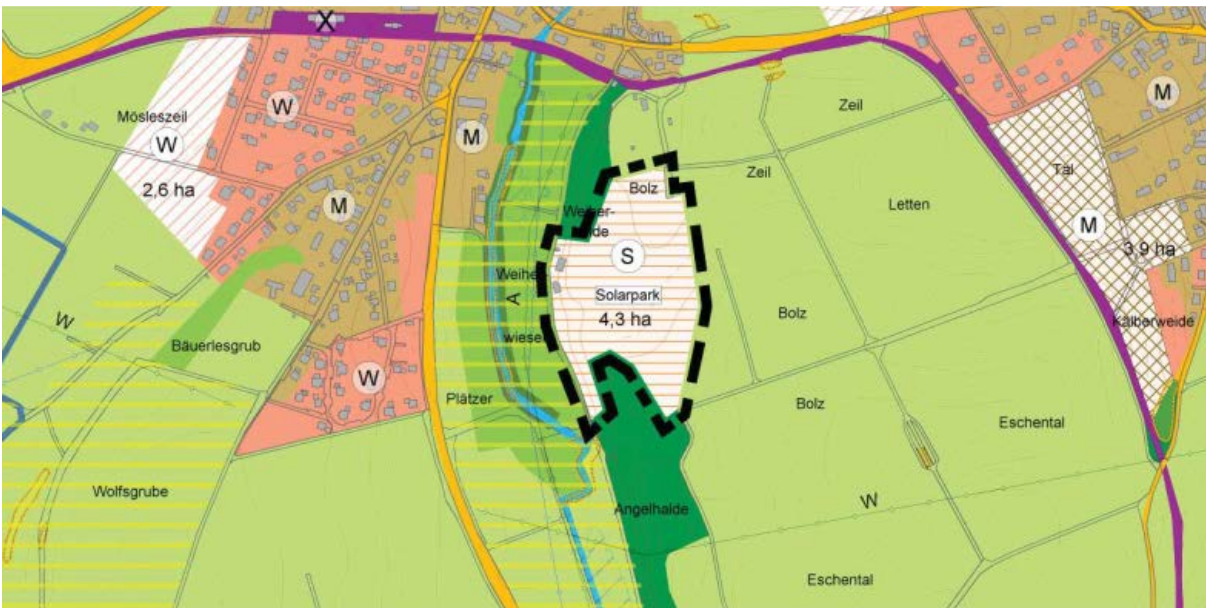
Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken soll das Wohngebiet Am Saubach realisiert werden. Der Bebauungsplan „Am Saubach“ ist rechtskräftig, die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Die Flächenkompensation erfolgt über die Fläche für die Landwirtschaft „Ellmannsgraben“ (siehe Punkt 30).

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt (0,8 ha).

26. Sonderbaufläche Solarpark „Weiherhalde“ in Äpfingen



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Die Fläche einer ehemaligen Kiesgrube südöstlich von Äpfingen soll im Rahmen der Rekultivierung künftig als Solarfläche verwendet werden. Die Gemeinde Maselheim beabsichtigt daher einen Bebauungsplan für einen Solarpark in Äpfingen zu erstellen.

Ein Teilbereich der Fläche für Abgrabungen wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solarpark dargestellt (4,3 ha).

27. Fläche für die Landwirtschaft „Ellmannsgraben“ in Laupertshausen



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

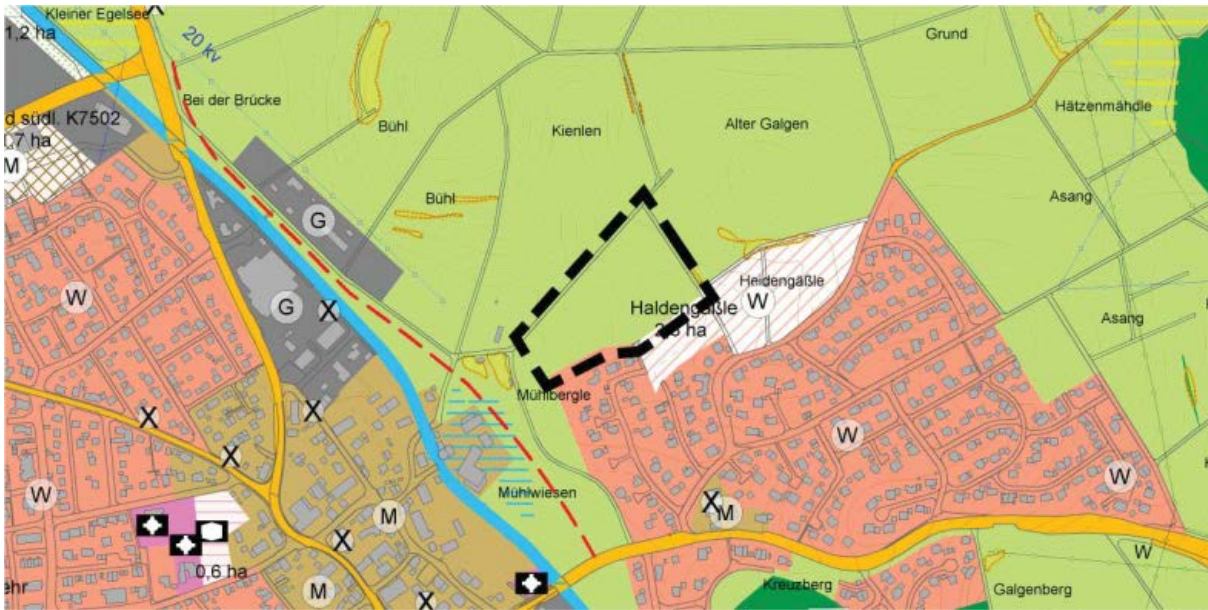
Begründung

Die geplante Wohnbaufläche Ellmannsgraben wird im Osten zugunsten der geplanten Wohnbaufläche „Am Saubach“ reduziert.

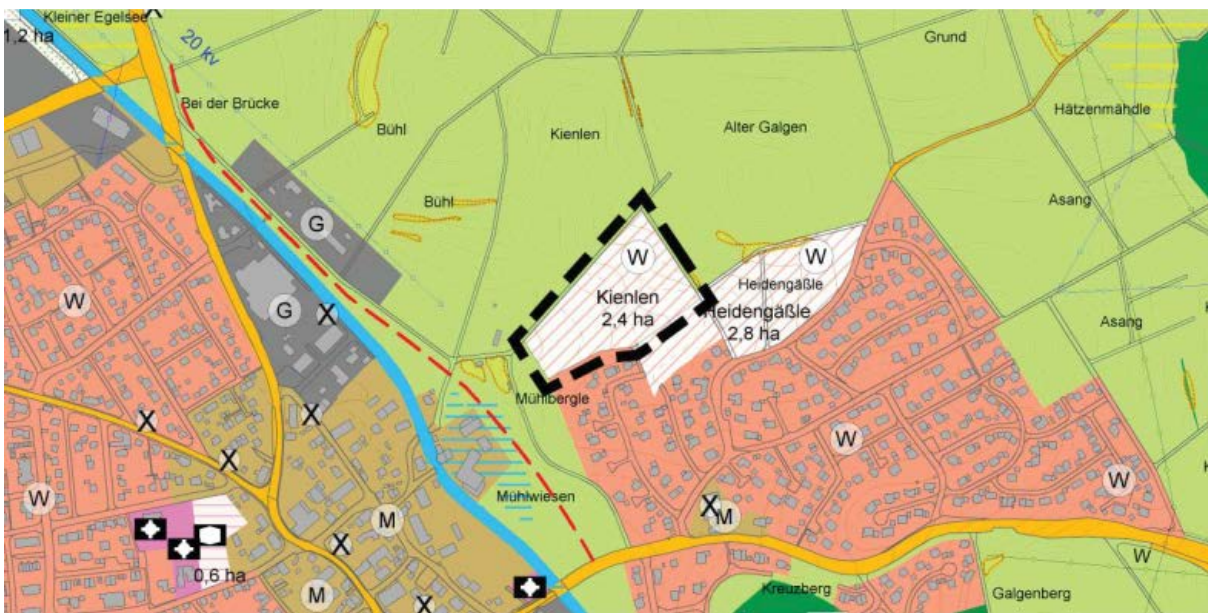
Ein Teilbereich der Wohnbaufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (0,9 ha).

Gemeinde Ummendorf

28. Wohnbaufläche „Kienlen“ (zuvor „Mühlbergle II“)



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



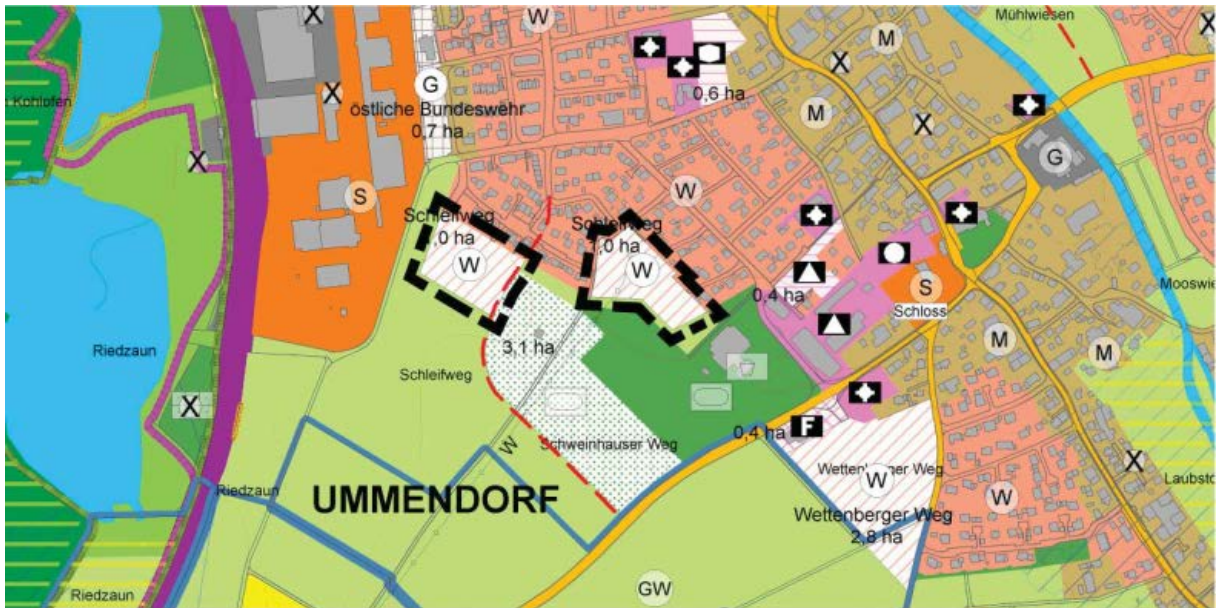
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

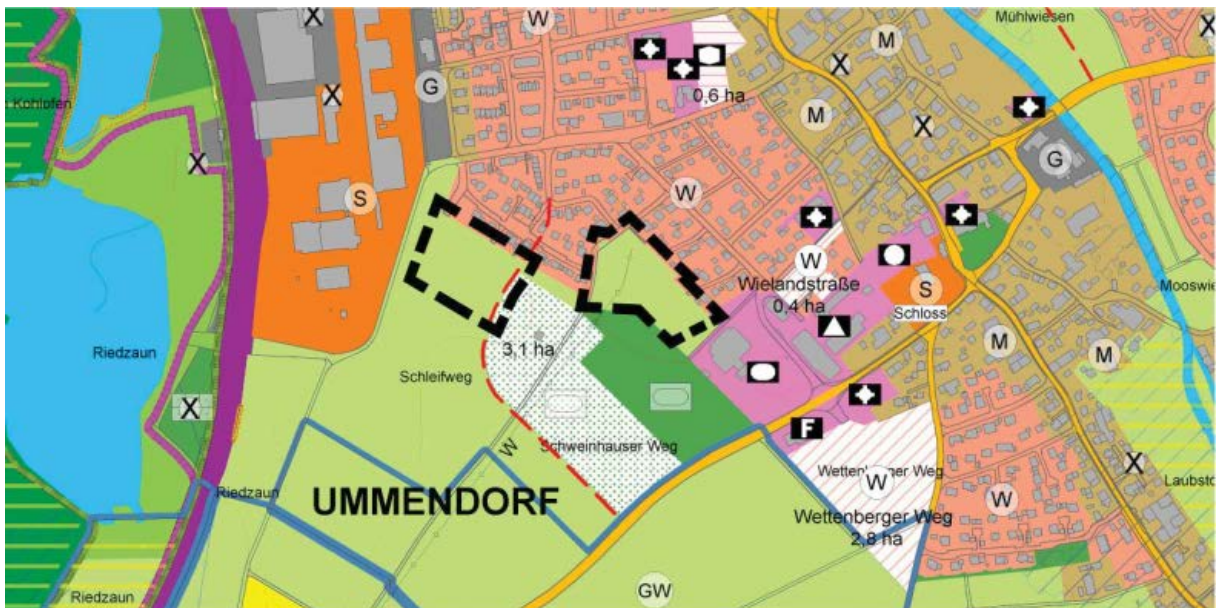
Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Bauland und soll am nördlichen Ortsrand von Ummendorf in Verlängerung des bestehenden Wohngebietes „Mühlbergle“ und des in Vorbereitung befindlichen Baugebietes „Heidengäßle“ ein weiteres Wohngebiet entwickelt werden. Die Flächenkompensation erfolgt über die Aufgabe der geplanten Wohnbaufläche „Schleifweg“ (siehe Punkt 32) sowie der geplanten Mischbaufläche „Mühlrain“ (siehe Punkt 33).

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt (2,4 ha).

29. Fläche für die Landwirtschaft „Schleifweg“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



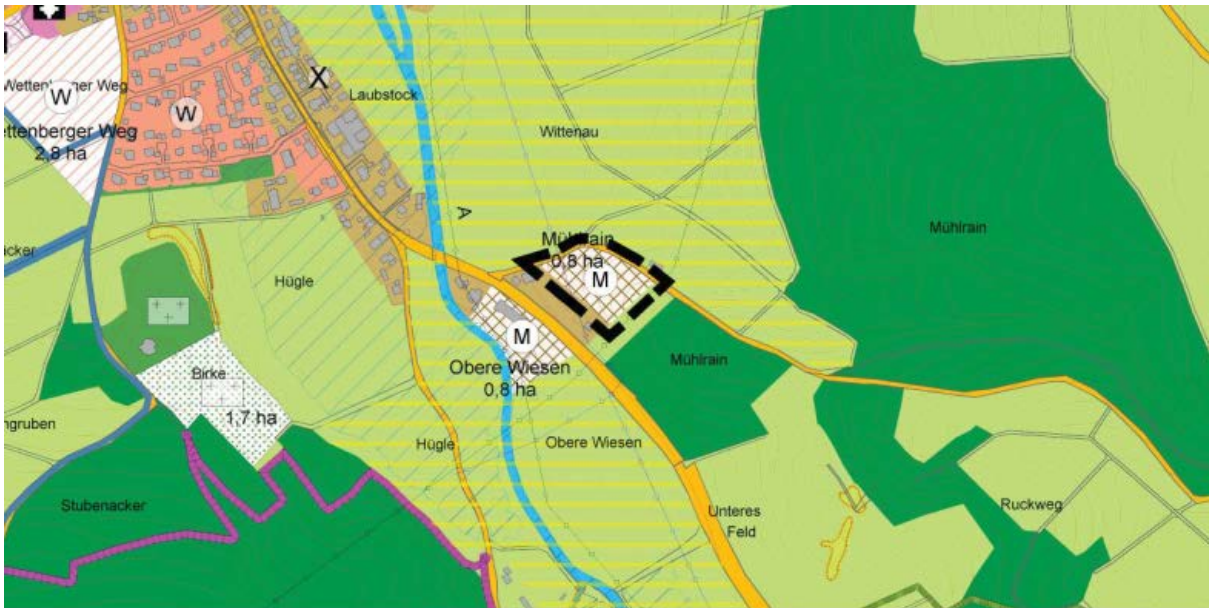
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Die geplante Wohnbaufläche „Schleifweg“, bestehend aus zwei Teilflächen, ist aufgrund von Restriktionen durch die benachbarte Bundeswehrrnutzung auf absehbare Zeit nicht realisierbar. Sie wird daher zur Kompensation der geplanten Wohnbaufläche „Kienlen“ aufgegeben.

Die Wohnbaufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (2,0 ha).

30. Fläche für die Landwirtschaft „Mühlrain“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

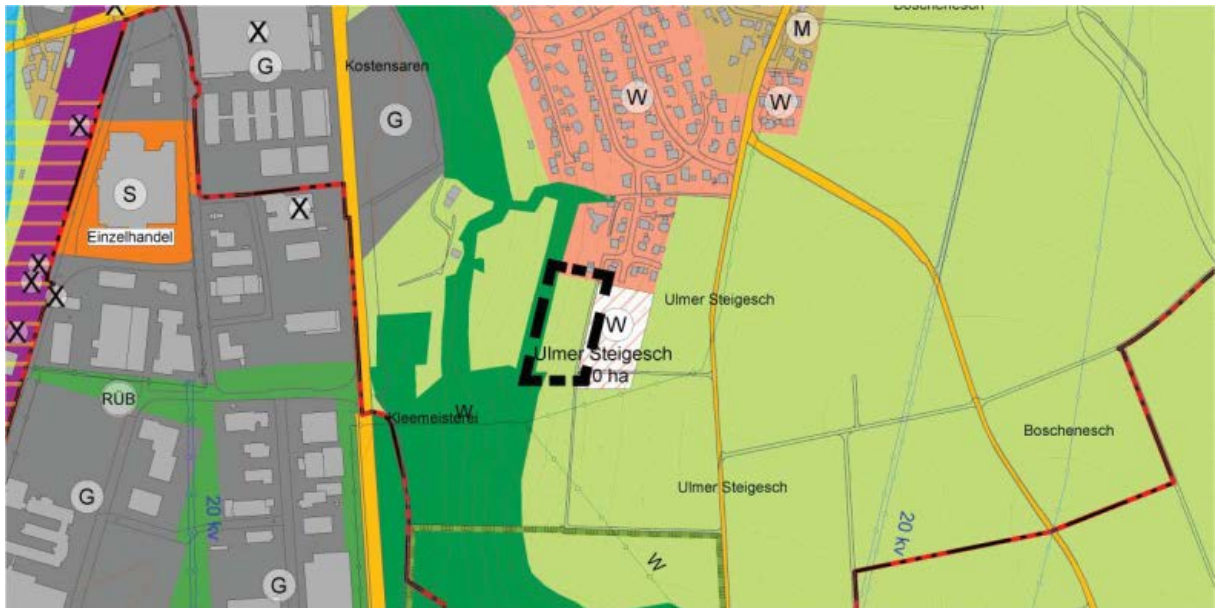
Begründung

Die geplante gemischte Baufläche „Mühlrain“ wird zur Kompensation der geplanten Wohnbaufläche „Mühlberge II“ aufgegeben.

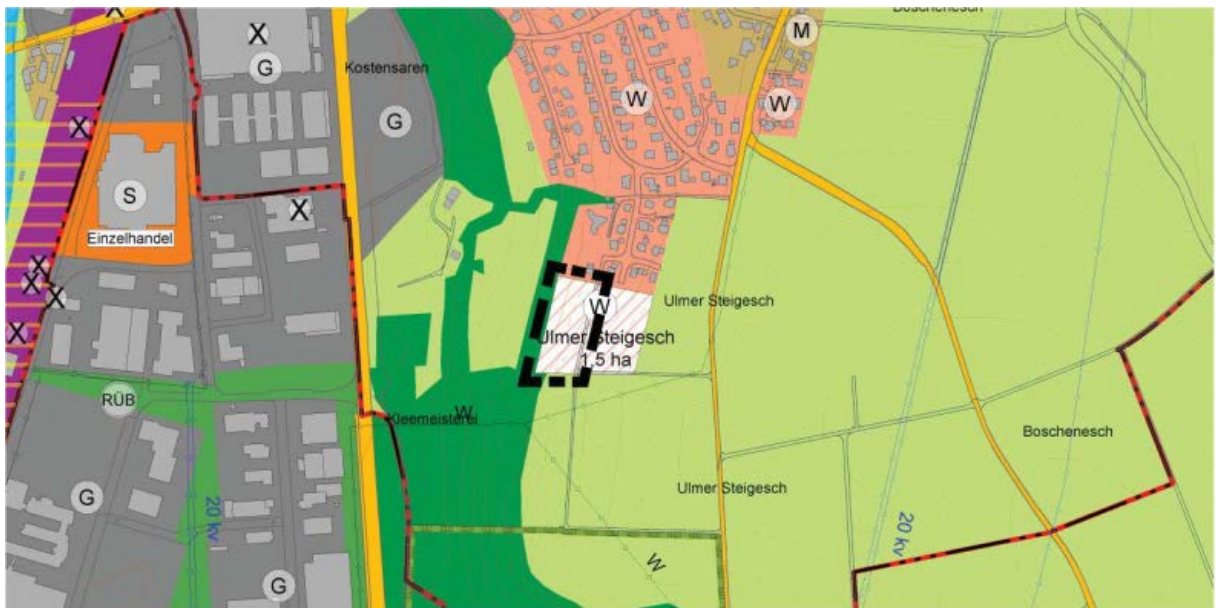
Die gemischte Baufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (0,8 ha).

Gemeinde Warthausen

31. Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch II“ in Oberhöfen



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Die Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche Ulmer Steigesch II soll parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren geringfügig geändert werden. Dies ist erforderlich, da der Bereich zwischen Wald und Baugebiet (Waldabstand) für Ausgleichsmaßnahmen und Retentionsflächen genutzt werden soll. Gegenüber der bisherigen Darstellung der Baufläche ergibt sich somit zwar rechnerisch ein Flächenzuwachs, es entstehen jedoch tatsächlich nahezu keine zusätzlichen Bauplätze.

Die Abgrenzung der Wohnbaufläche wird im Süden und Westen neu gefasst.

32. Wohnbaufläche „Hofäcker“ in Röhrwangen



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Die Gemischte Baufläche Hinter dem Tobel kann mangels Flächenverfügbarkeit derzeit nicht entwickelt werden. Um dennoch zeitnah Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stellen zu können, soll die Wohnbaufläche „Hofäcker“ realisiert werden. Diese führt zu einer Arrondierung Röhrwangers. Durch das Regierungspräsidium Tübingen wurde eine Flächenbedarfsanalyse durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass der Gemeinde Warthausen die Entwicklung der Wohnbaufläche aufgrund des hohen Flächenbedarfs ohne Flächenkompensation zugestanden werden kann.

Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird als Wohnbaufläche dargestellt (1,0 ha).

Anpassungsinhalte

Stadt Biberach

1. Wohnbaufläche „Talfeld IV“	41
2. Wohnbaufläche „Neusatzweg“	42
3. Wohnbaufläche „Weißdornweg“ in Rißegg	43
4. Gemischte Baufläche „Postareal“	44
5. Gemischte Baufläche „Waldseer Straße“	45
6. Gewerbliche Baufläche „Breslaustraße“	46
7. Sonderbaufläche Hochschule „Dollinger Realschule“	47
8. Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten „Talfeld IV“	48
9. Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten „Neusatzweg“	49
10. Fläche für den Gemeinbedarf Soziale Zwecke „Jugendhaus“	50
11. Grünfläche Sportanlagen „Hühnerfeld“	51
12. Fläche für die Landwirtschaft „Bergerhausen“	52
13. Wasserfläche „Haken-Tiefenwiesen“ in Rißegg	53
14. Verkehrsfläche „Nord-West-Umfahrung“	54

Gemeinde Eberhardzell

15. Gemischte Baufläche „Fischbacher Straße“	55
16. Gemischte Baufläche „Lindenweg“ in Mittishaus	56
17. Gewerbliche Baufläche „Bär“ in Ritzenweiler	57
18. Fläche für den Gemeinbedarf Sportliche Zwecke „Steigäcker“ in Füramoos	58

Gemeinde Hochdorf

19. Gemischte Baufläche „Hauptstraße“	59
20. Gewerbliche Baufläche „Schupfenäcker“	60
21. Fläche für den Gemeinbedarf Verwaltung „Rathaus“	61
22. Fläche für den Gemeinbedarf Sportliche Zwecke „Schupfenäcker“	62

Gemeinde Maselheim

23. Gemischte Baufläche „Wolfäckerweg“	63
24. Fläche für die Landwirtschaft „Weiherhalde“ in Äpfingen	64
25. Fläche für die Forstwirtschaft „Weiherhalde“ in Äpfingen	65

Gemeinde Mittelbiberach

26. Wohnbaufläche „ehem. Rathaus“ in Reute	66
27. Wohnbaufläche „Seniorenwohnen“	67
28. Gemischte Baufläche „Wertstoffhof“	68
29. Fläche für den Gemeinbedarf Soziale Zwecke „Pflegeheim“	69
30. Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten „Zeppelinstraße“	70
31. Fläche für den Gemeinbedarf „Mühlstraße“ in Reute	71

Gemeinde Ummendorf

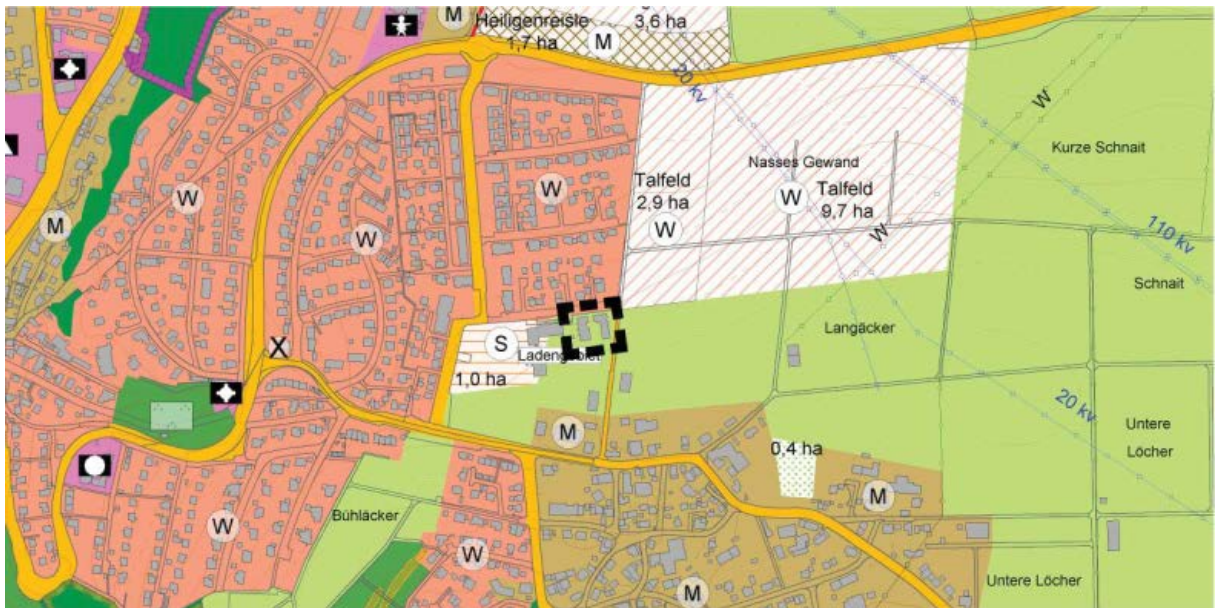
32. Fläche für den Gemeinbedarf Sportliche Zwecke „Mehrzweckhalle“	72
--	----

Gemeinde Warthausen

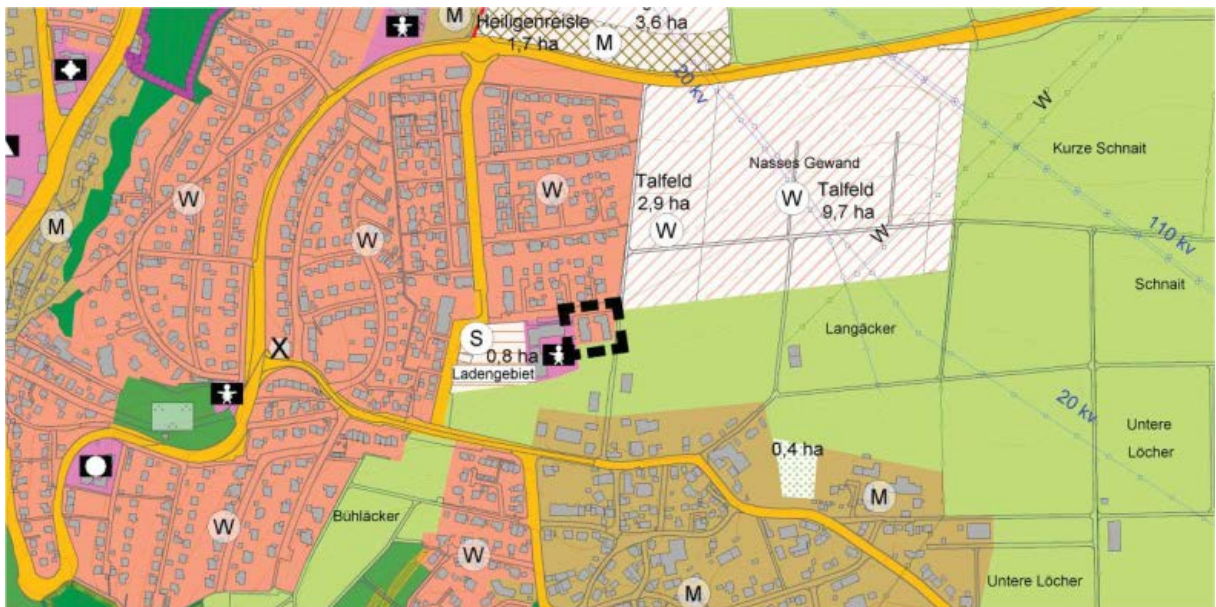
33. Fläche für die Landwirtschaft „Rückbau K 7532“ in Birkenhard	73
34. Verkehrsfläche „Nord-West-Umfahrung“	74

Stadt Biberach

1. Wohnbaufläche „Talfeld IV“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



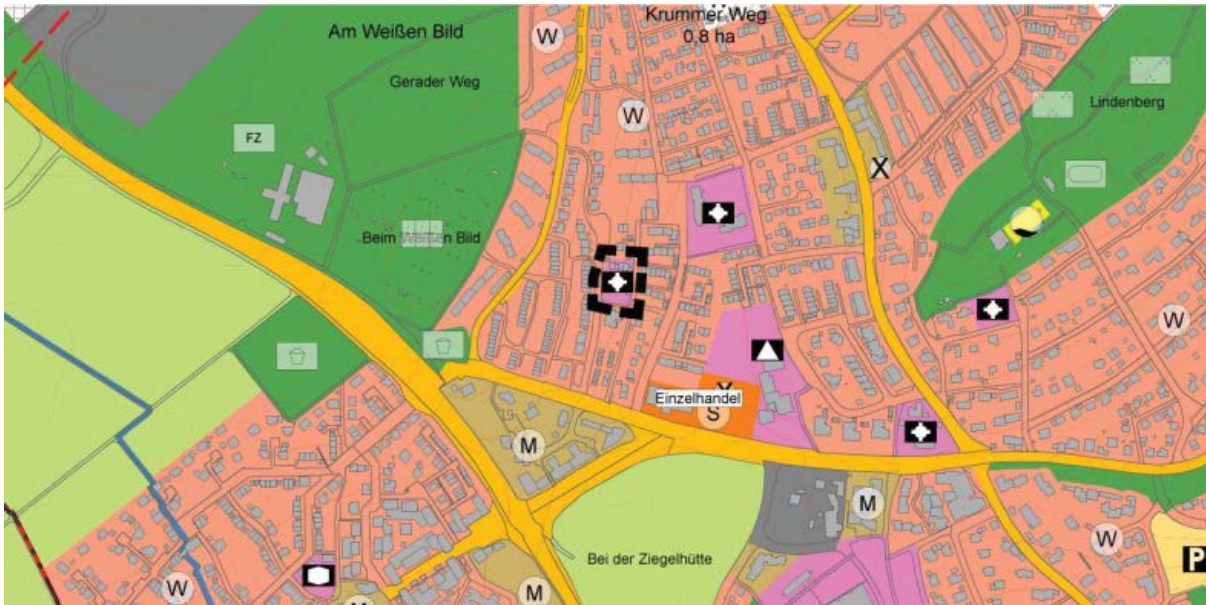
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

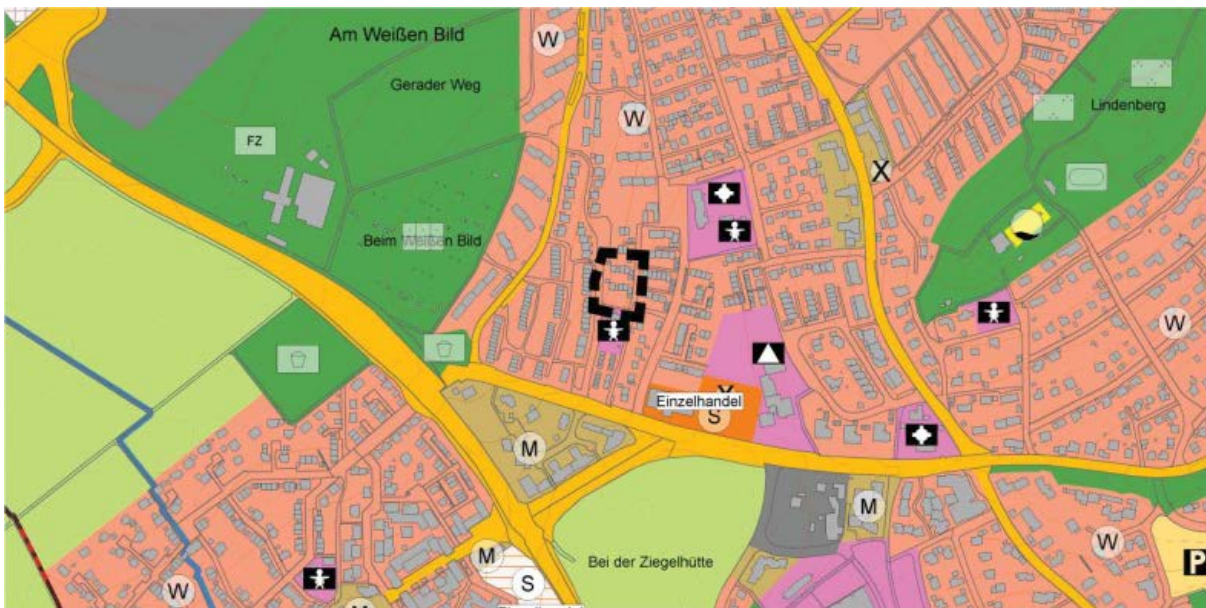
In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich wurde zwischenzeitlich mit dem Bebauungsplan „Talfeld IV“ überplant und baulich entwickelt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt (0,2 ha).

2. Wohnbaufläche „Neusatzweg“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

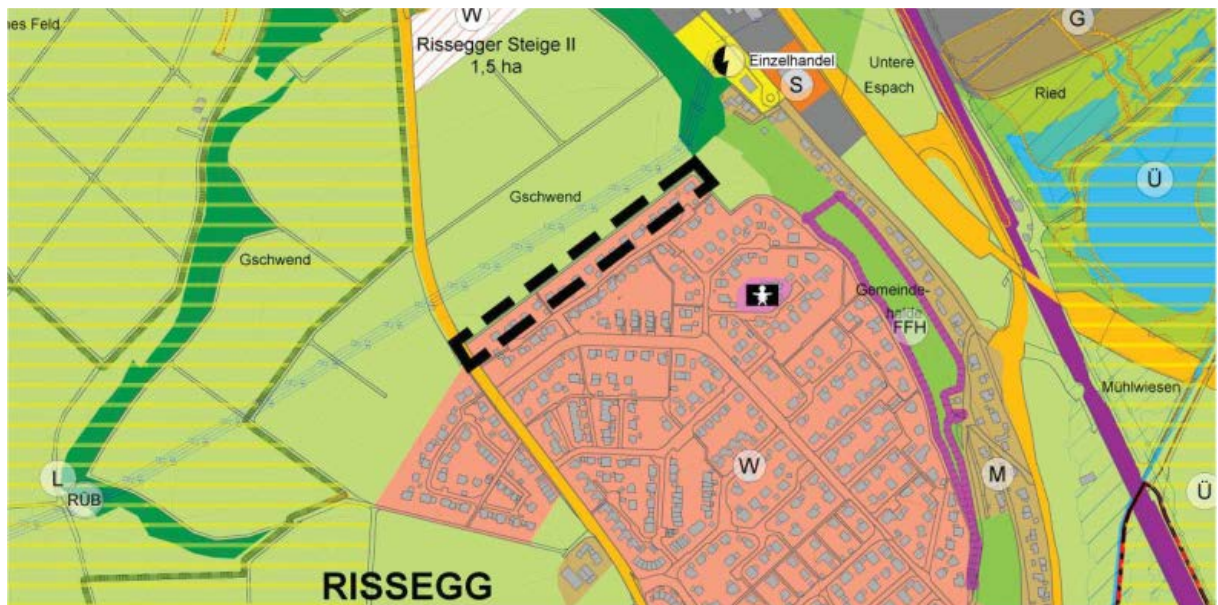
In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet fälschlicherweise als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung kirchliche Zwecke dargestellt. Gemeint ist ein kirchlicher Kindergarten, der sich jedoch weiter südlich befindet. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt (0,2 ha).

3. Wohnbaufläche „Weißdornweg“ in Rißegg



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



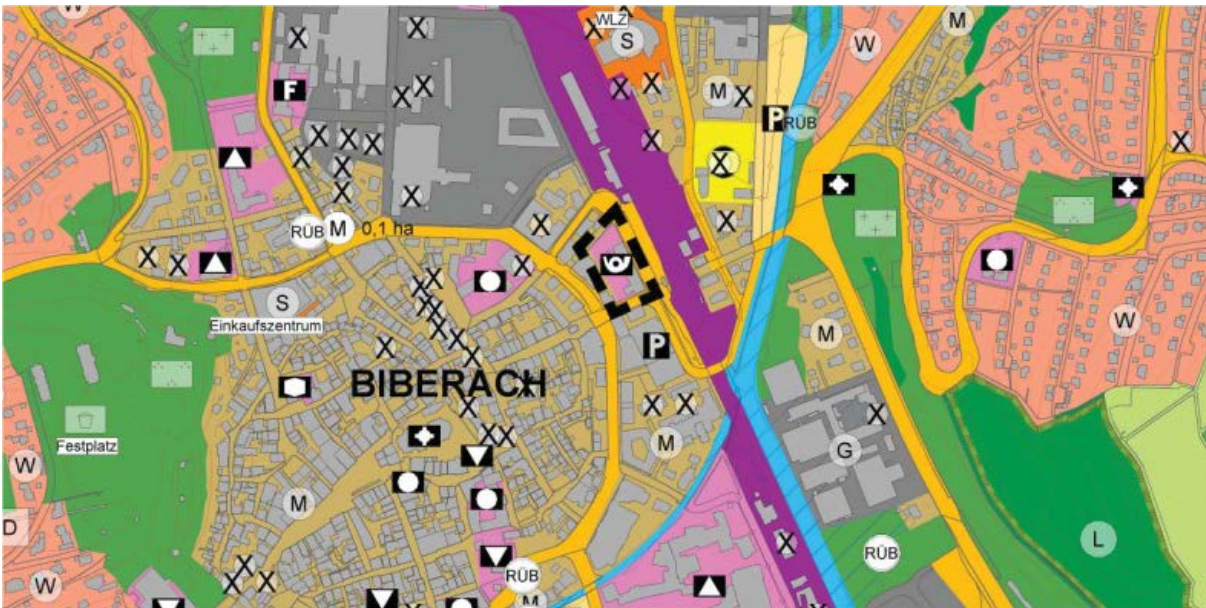
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

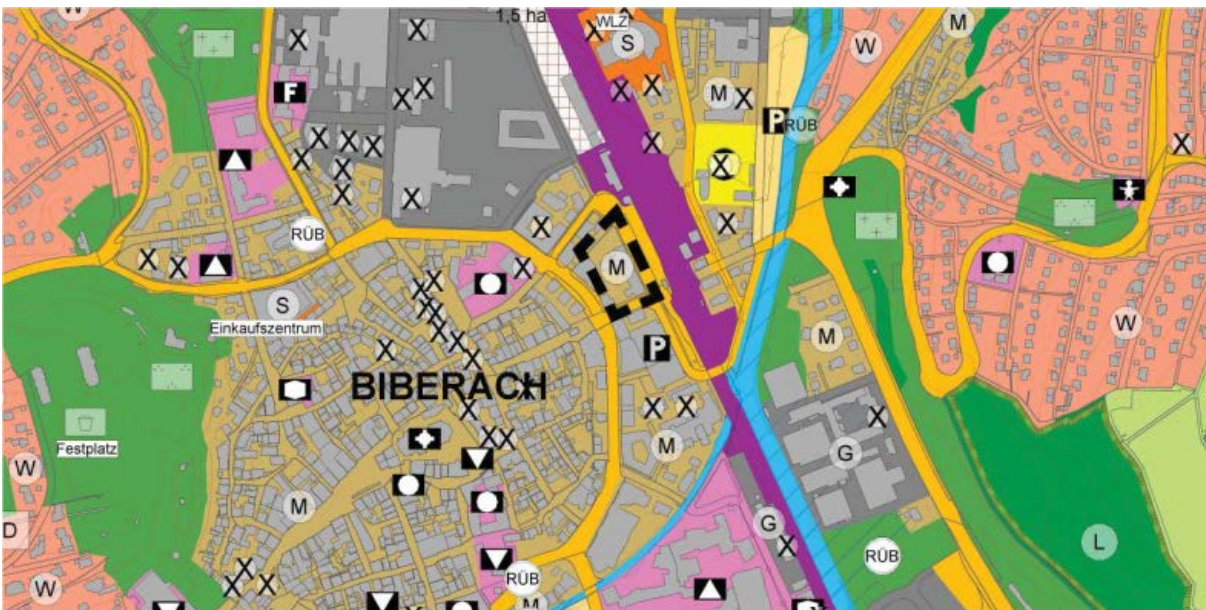
In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich wurde zwischenzeitlich mit dem Bebauungsplan „Weißdornweg“ überplant und baulich entwickelt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt (0,5 ha).

4. Gemischte Baufläche „Postareal“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für die den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Post dargestellt. Diese ist im Bestand jedoch nicht mehr vorhanden. Das Plangebiet wird zwischenzeitlich mit dem Bebauungsplan „Bismarckring / Ulmer-Tor-Straße“ überplant, Ziel ist die Ausweisung eines Kerngebietes. Die Anpassung des Flächennutzungsplans an die Bestandssituation erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als gemischte Baufläche dargestellt (0,4 ha).

5. Gemischte Baufläche „Waldseer Straße“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



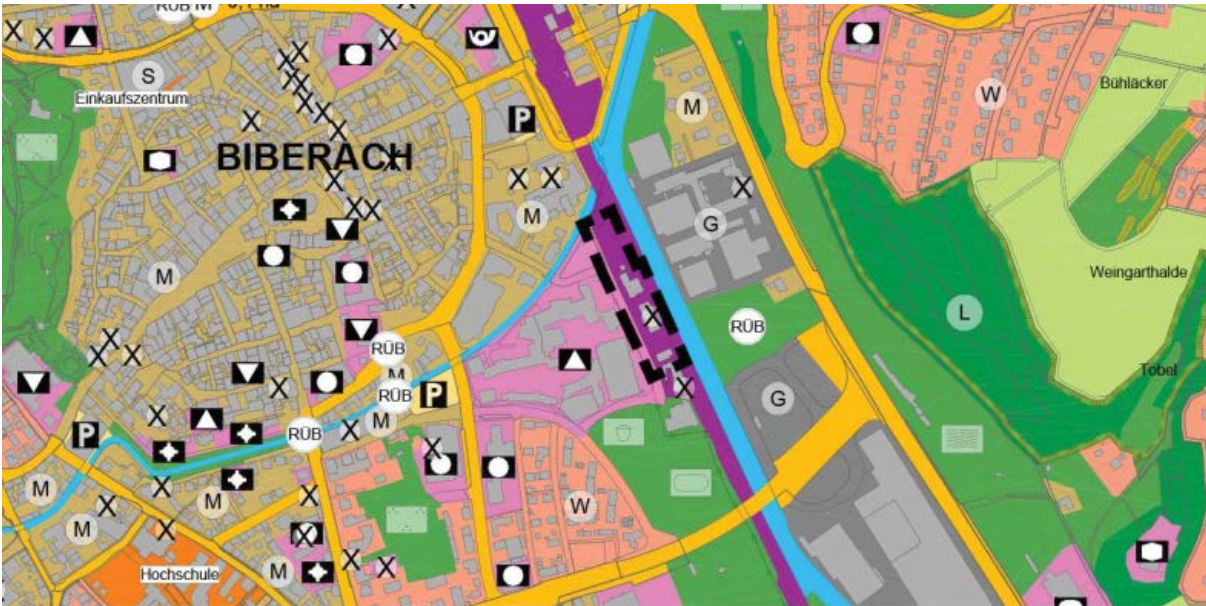
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

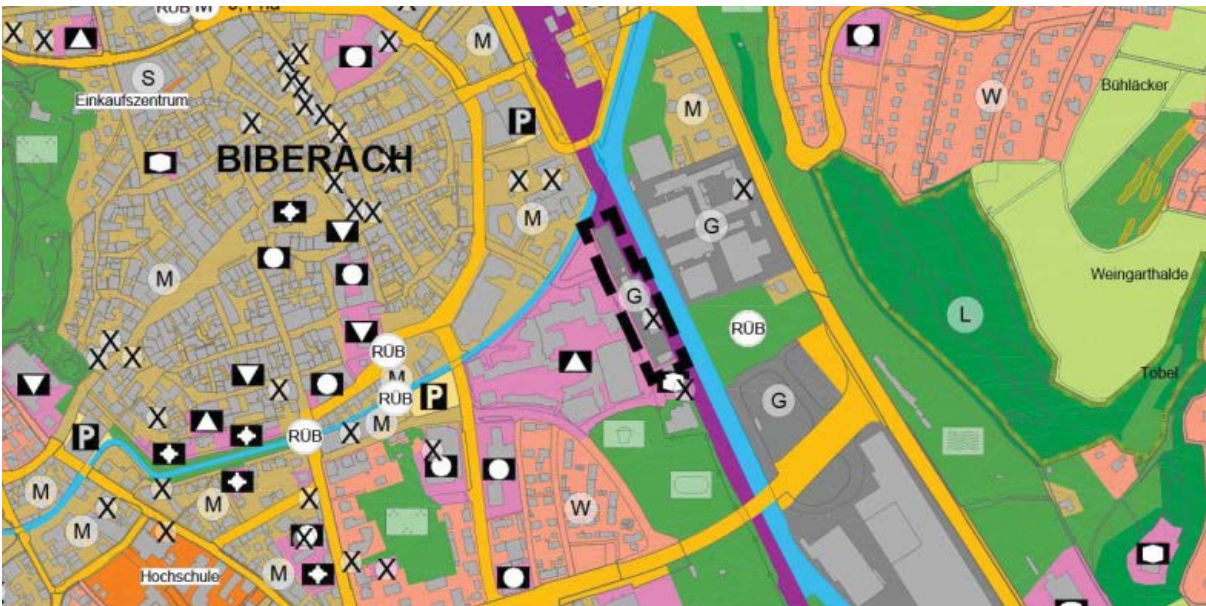
In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für die den Gemeinbedarf dargestellt. Eine solche Nutzung ist im Bestand jedoch nicht vorhanden und auch nicht geplant. Die Anpassung des Flächennutzungsplans an die Bestandssituation erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als gemischte Baufläche dargestellt (0,1 ha).

6. Gewerbliche Baufläche „Breslaustraße“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



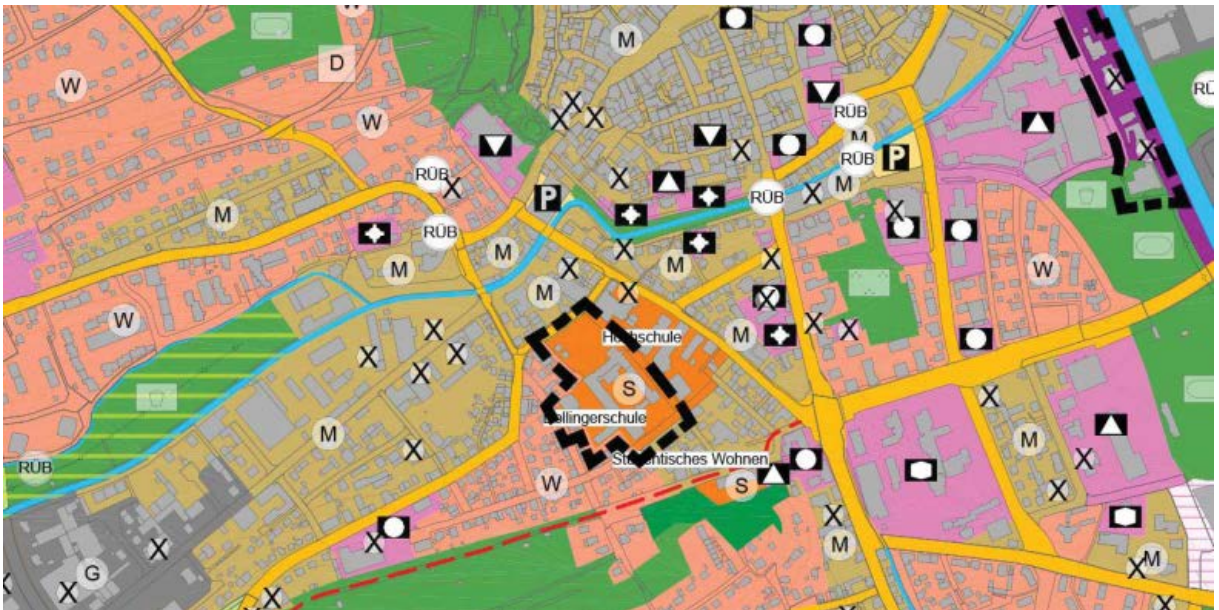
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

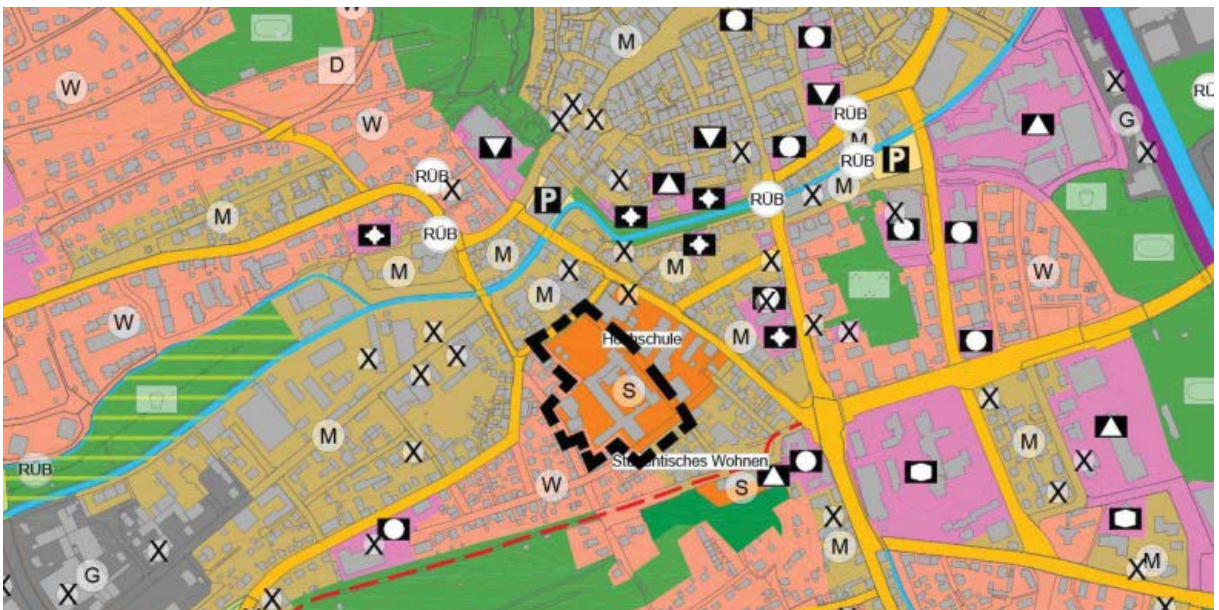
In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Bahnanlagen dargestellt. Die Flächen sind mittlerweile der Bahnutzung entzogen und überwiegend gewerblich bebaut. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt (0,5 ha).

7. Sonderbaufläche Hochschule „Dollinger Realschule“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Dollingerschule dargestellt. Die Grundstücke wurden zwischenzeitlich der Hochschule Biberach zur Verfügung gestellt, geplant ist die Schaffung eines großen Hochschul-Campus. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hochschule dargestellt (1,9 ha).

8. Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten „Talfeld IV“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Sonderbaufläche Ladengebiet dargestellt. Der Bereich wurde zwischenzeitlich mit dem Bebauungsplan „Talfeld IV“ überplant und baulich entwickelt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt (0,5 ha).

9. Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten „Neusatzweg“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet fälschlicherweise als Wohnbaufläche dargestellt. Jedoch befindet sich hier ein kirchlicher Kindergarten. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt (0,2 ha).

10. Fläche für den Gemeinbedarf Soziale Zwecke „Jugendhaus“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Bahnanlagen dargestellt. Die Fläche ist mittlerweile der Bahnnutzung entzogen und es ist dort das neue Jugendhaus genehmigt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Soziale Zwecke dargestellt (0,2 ha).

11. Grünfläche Sportanlagen „Hühnerfeld“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich ist im Bebauungsplan „Hühnerfeld-Süd 1. Änderung“ mit einer Grünfläche überplant. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt (1,5 ha).

12. Fläche für die Landwirtschaft „Bergerhausen“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:20.000



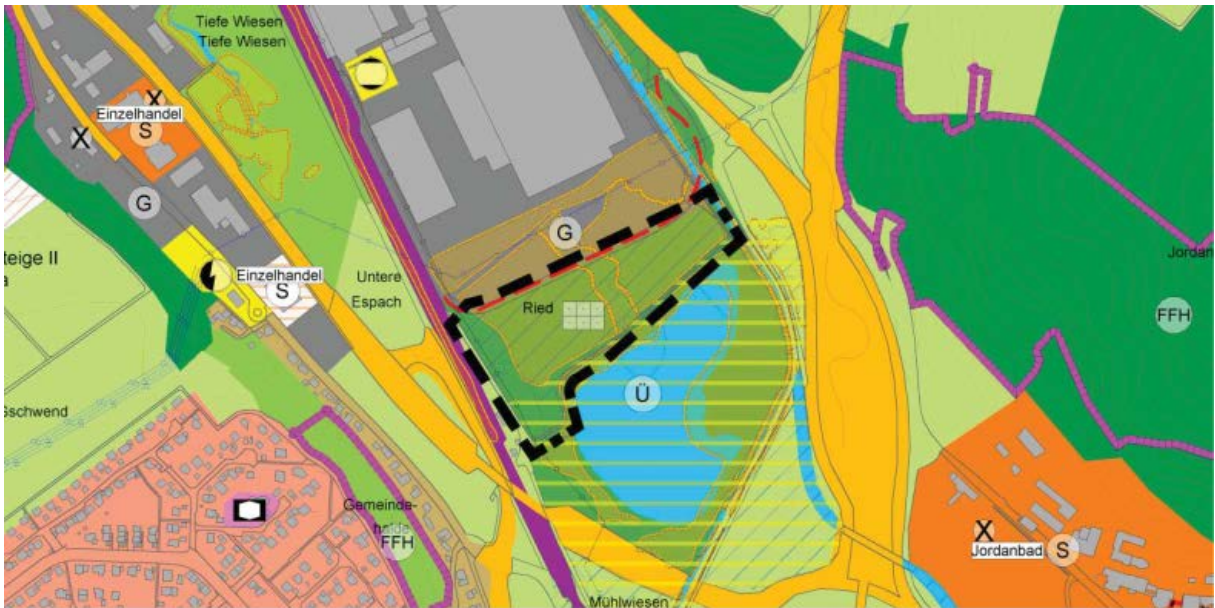
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:20.000

Begründung

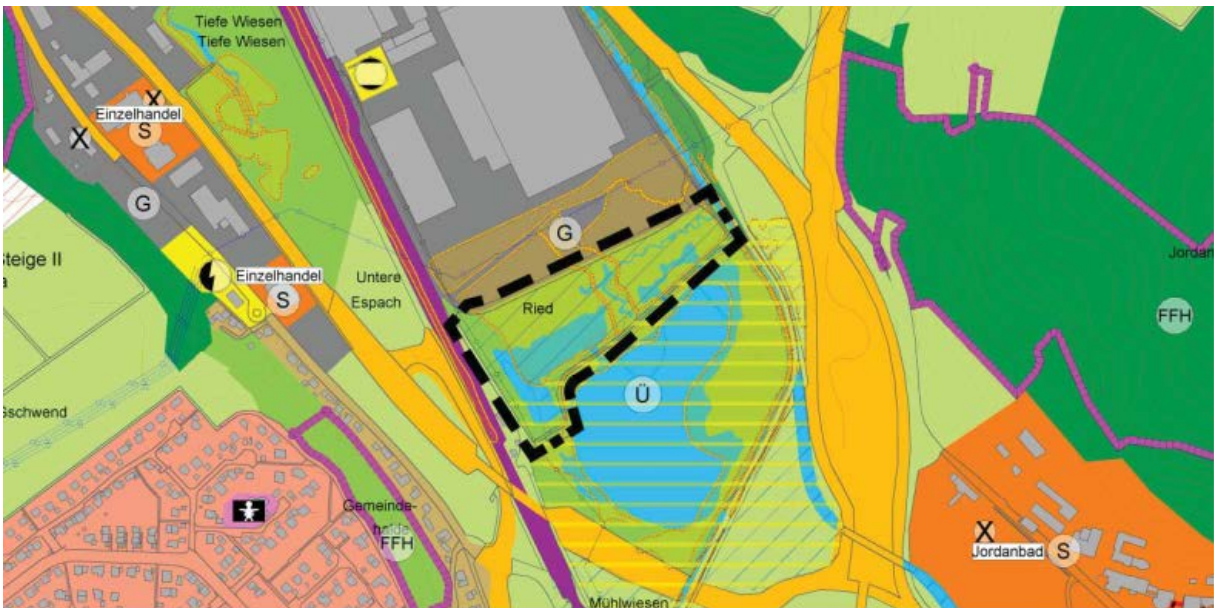
In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Verkehrsfläche dargestellt. Die Straße wurde zwischenzeitlich entwidmet. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft bzw. im Bereich Bergerhausen als gemischte Baufläche (0,3 ha).

13. Wasserfläche „Haken-Tiefenwiesen“ in Rißegg



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Der Bereich ist im Bebauungsplan „Haken-Tiefenwiesen - Teil 1“ mit einer Grünfläche überplant. Hier wurden Flachwasserbereiche entwickelt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird künftig in einer Kombination aus Wasserfläche und Grünfläche dargestellt (4,1 ha).

14. Verkehrsfläche „Nord-West-Umfahrung“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:20.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:20.000

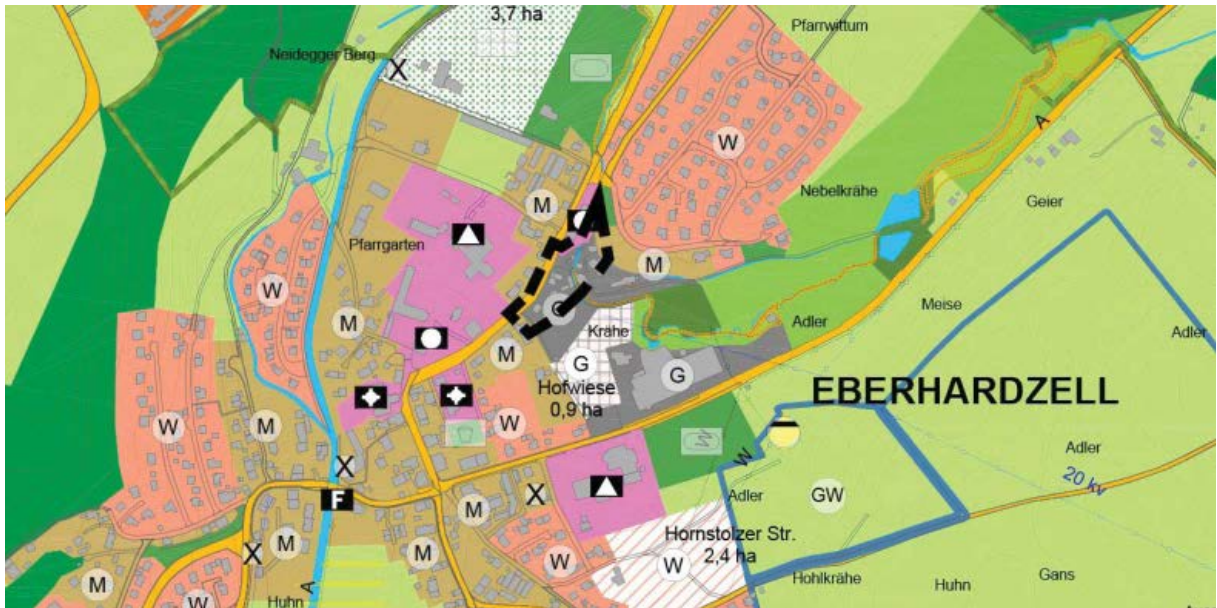
Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Korridor für Freihaltetrasse dargestellt. In diesem Teilbereich wurde die Nord-West-Umfahrung bereits realisiert. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung. Dabei werden auch die angrenzenden Bauflächen redaktionell angepasst.

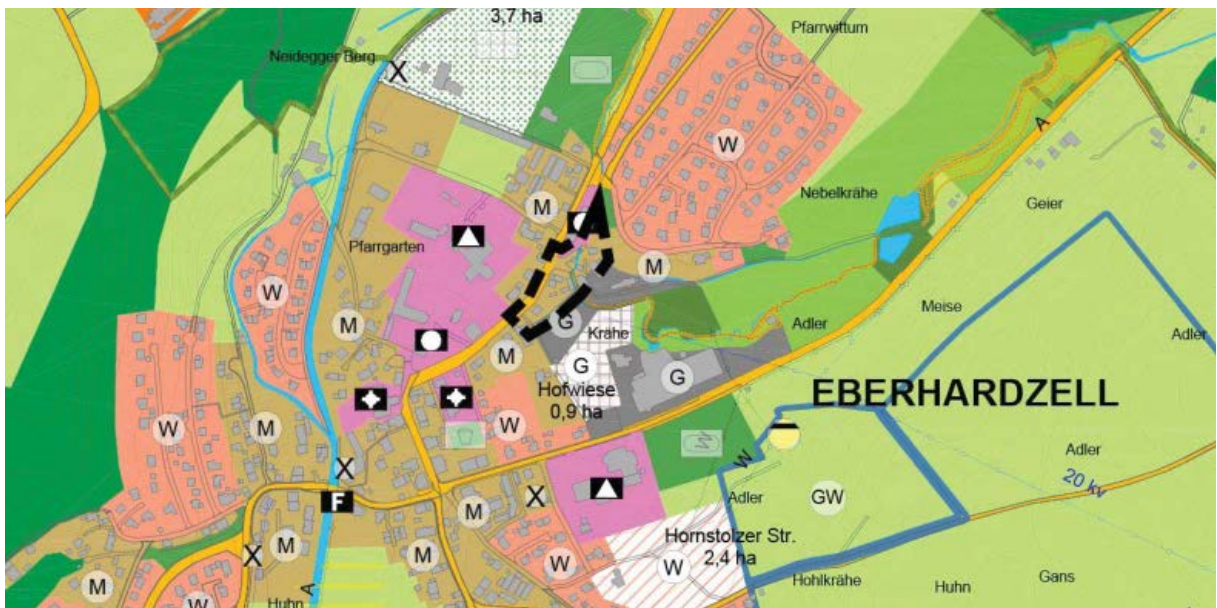
Der Planbereich wird überwiegend als Verkehrsfläche dargestellt (13,8 ha).

Gemeinde Eberhardzell

15. Gemischte Baufläche „Fischbacher Straße“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

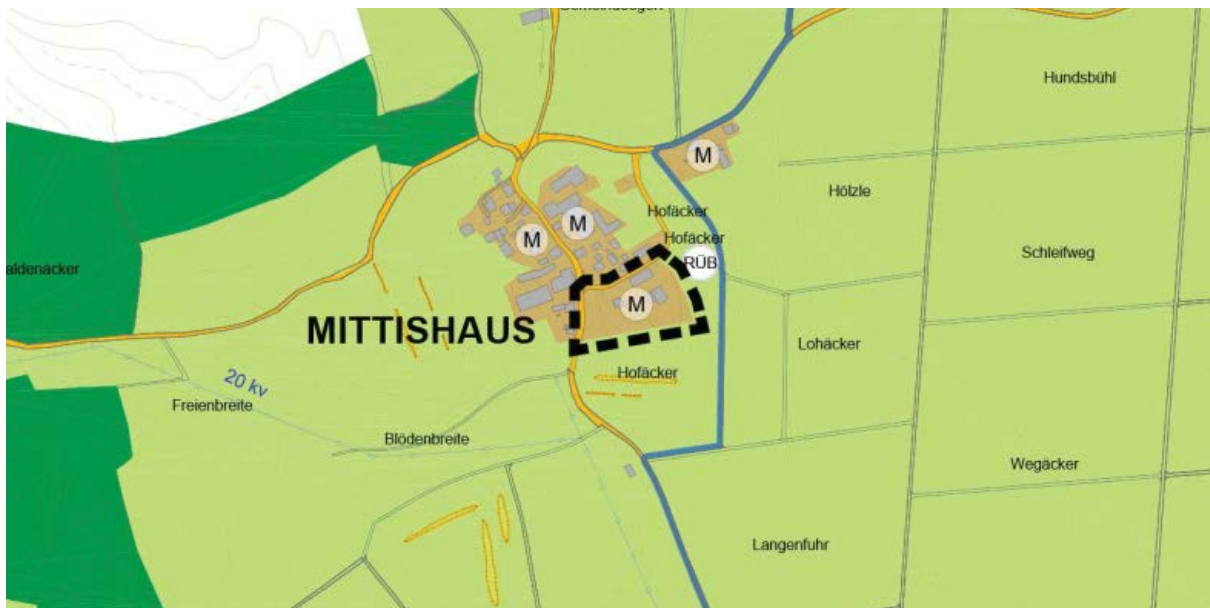
In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Entlang der Fischbacher Straße befindet sich im Bestand jedoch eine gemischte Nutzung. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als gemischte Baufläche dargestellt (0,7 ha).

16. Gemischte Baufläche „Lindenweg“ in Mittishaus



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung entspricht jedoch nicht der Bestandssituation, eine gewerbliche Nutzung wird auch nicht angestrebt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als gemischte Baufläche dargestellt (1,0 ha).

17. Gewerbliche Baufläche „Bär“ in Ritzenweiler



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



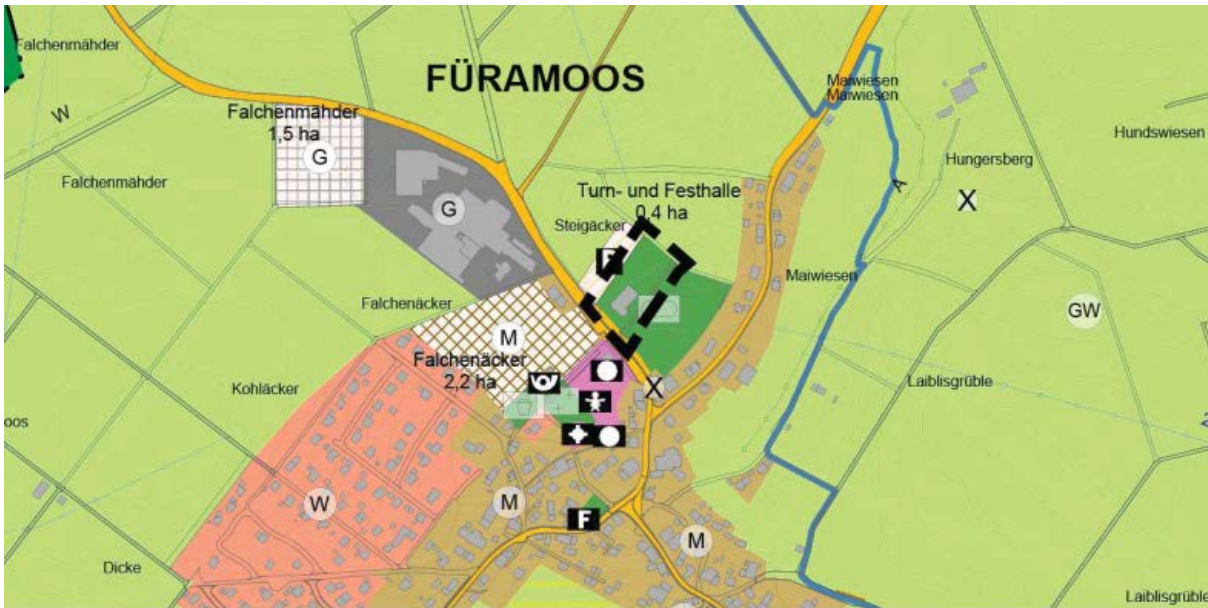
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

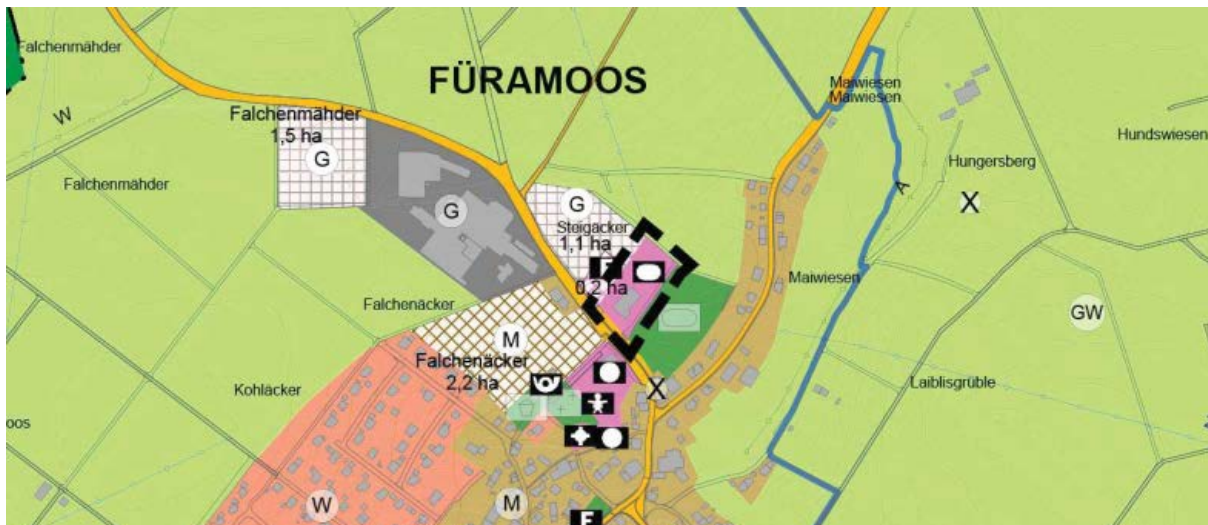
In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung entspricht jedoch bezüglich der Abgrenzung der Nutzungen nicht der Bestandssituation. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt (0,2 ha).

18. Fläche für den Gemeinbedarf Sportliche Zwecke „Steigacker“ in Fürramoos



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

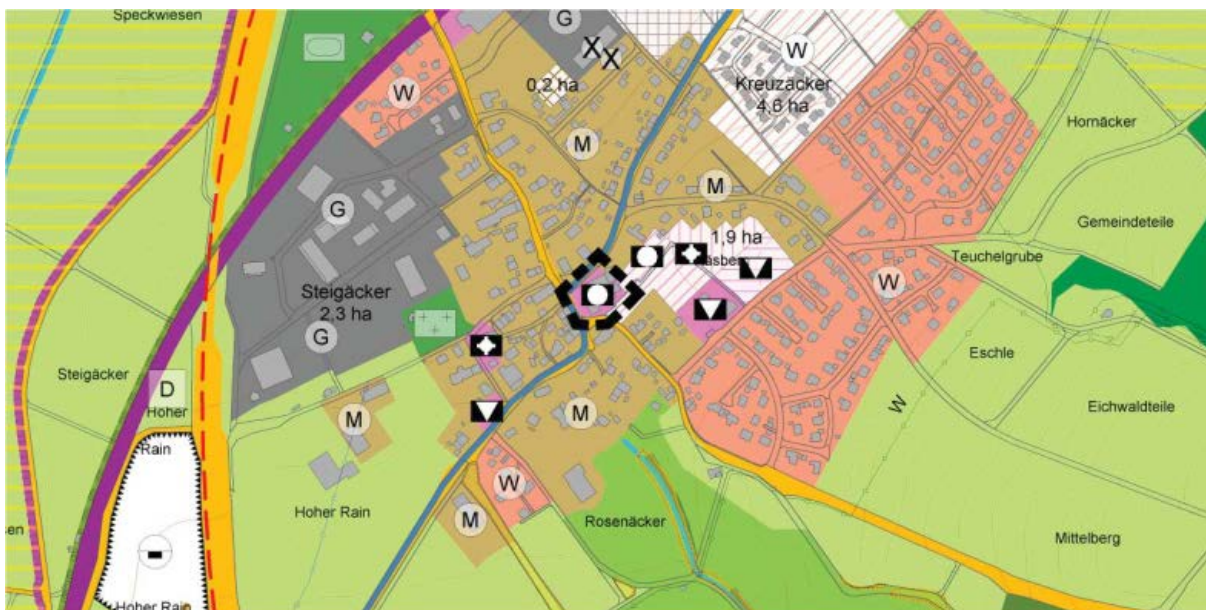
Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Der Bereich ist mit einer Turn- und Festhalle bebaut. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportliche Zwecke dargestellt (0,8 ha).

Gemeinde Hochdorf

19. Gemischte Baufläche „Hauptstraße“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung dargestellt. Das Rathaus befindet sich seit einigen Jahren direkt gegenüber. Der Gebäudebestand wird derzeit in ein Ärztezentrum mit Apotheke umgewandelt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt (0,3 ha).

20. Gewerbliche Baufläche „Schupfenäcker“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportliche Zwecke dargestellt. Der Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schupfenäcker 1. Änderung“ mit einem Gewerbegebiet überplant. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt (0,4 ha).

21. Fläche für den Gemeinbedarf Verwaltung „Rathaus“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



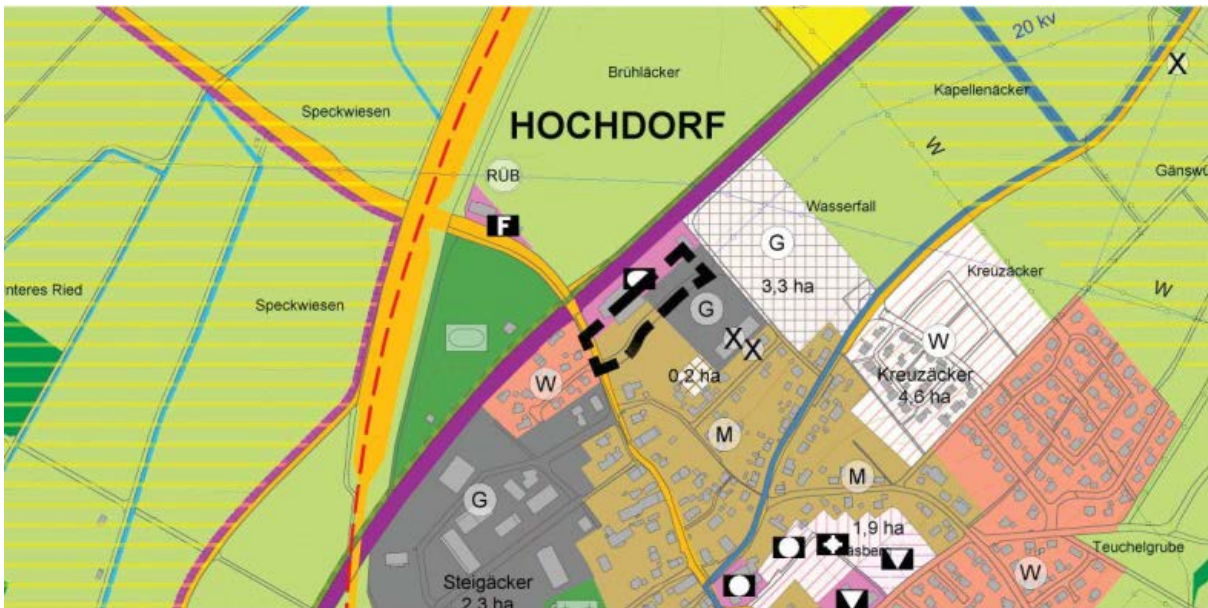
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

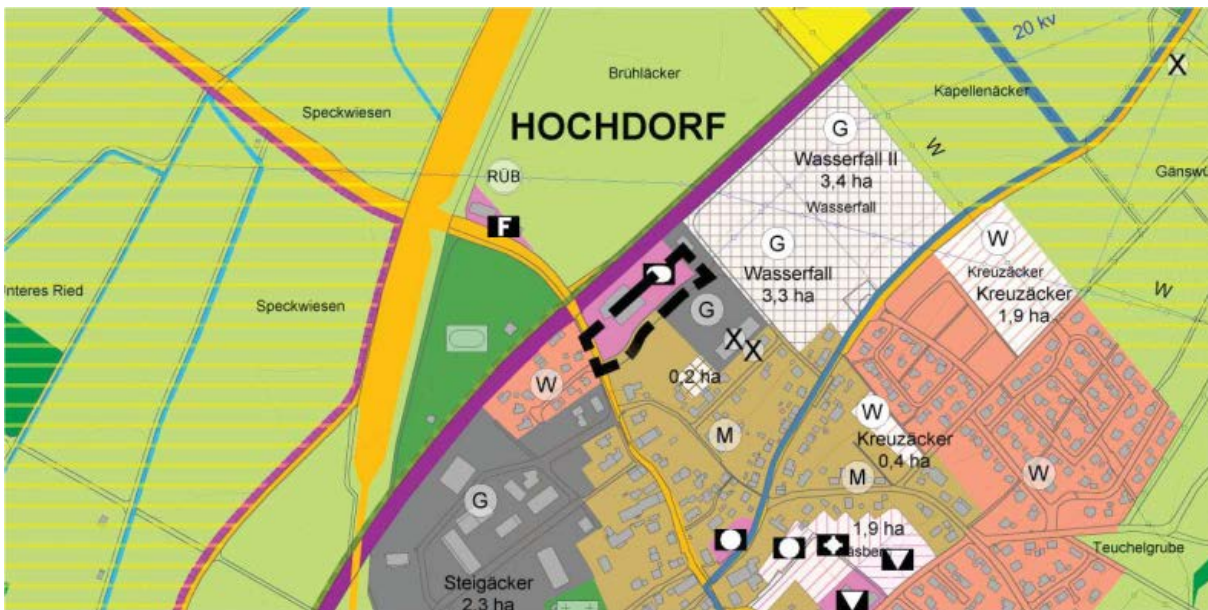
In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Hier befindet sich seit einigen Jahren das neue Rathaus der Gemeinde Hochdorf. Die Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung dargestellt (0,2 ha).

22. Fläche für den Gemeinbedarf Sportliche Zwecke „Schupfenäcker“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet teilweise als Gemischte Baufläche, teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schupfenäcker 1. Änderung“ mit einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportliche Zwecke überplant. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportliche Zwecke dargestellt (1,0 ha).

Gemeinde Maselheim

23. Gemischte Baufläche „Wolfäckerweg“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



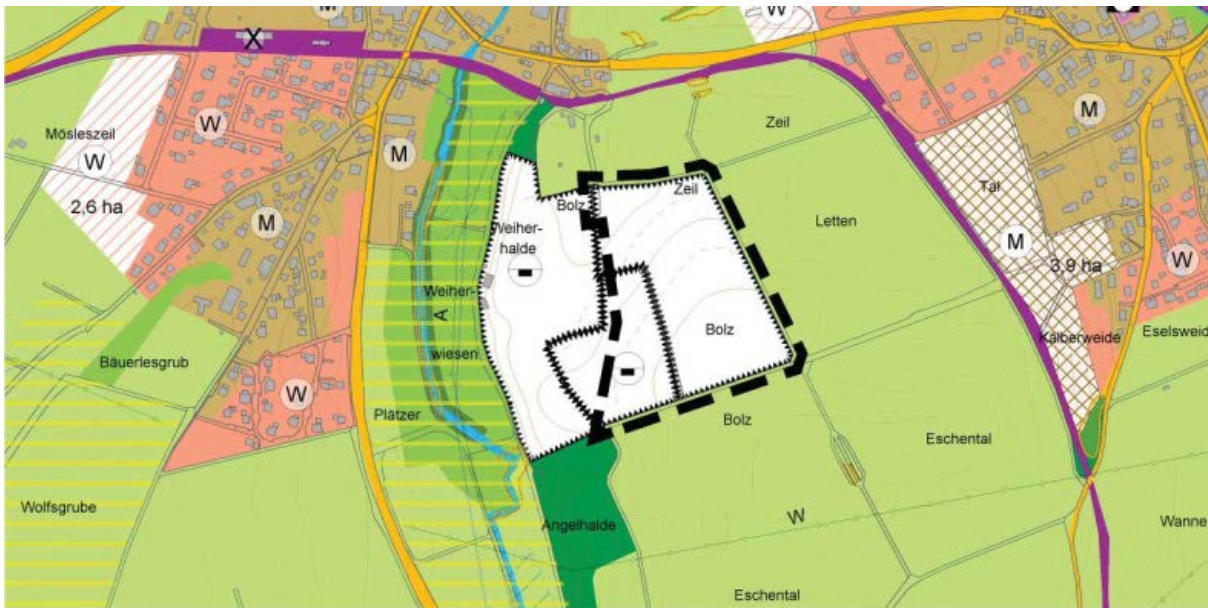
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

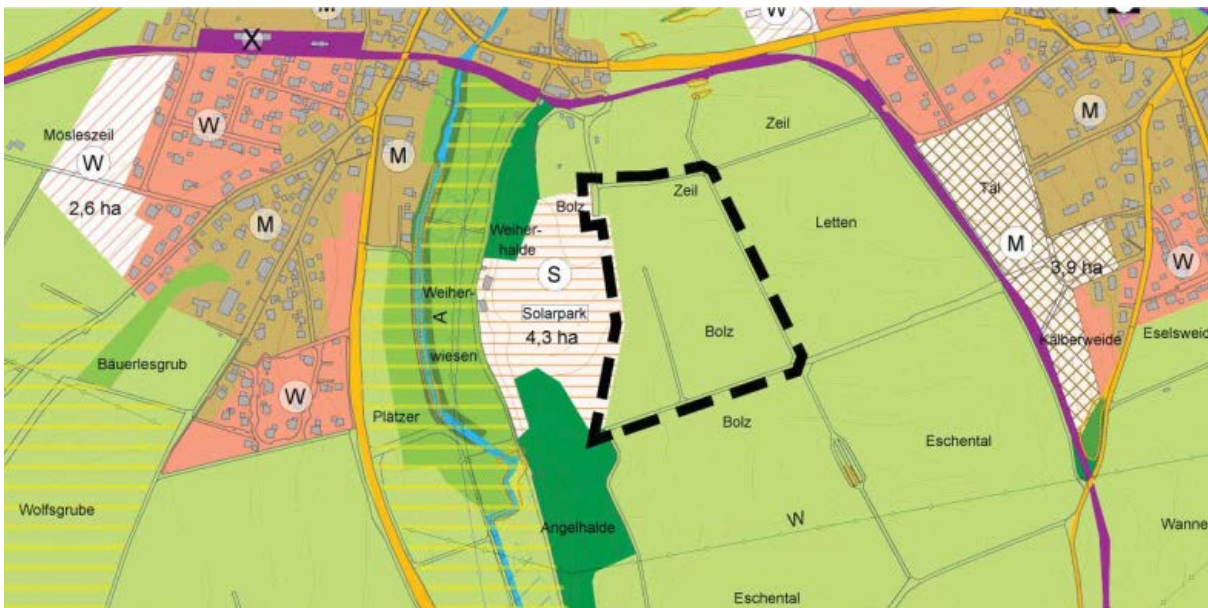
In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. In diesem Bereich ist zwischenzeitlich ein Gewerbebetrieb genehmigt und die Fläche bebaut worden. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als gemischte Baufläche dargestellt (0,6 ha).

24. Fläche für die Landwirtschaft „Weierhalde“ in Äpfingen



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



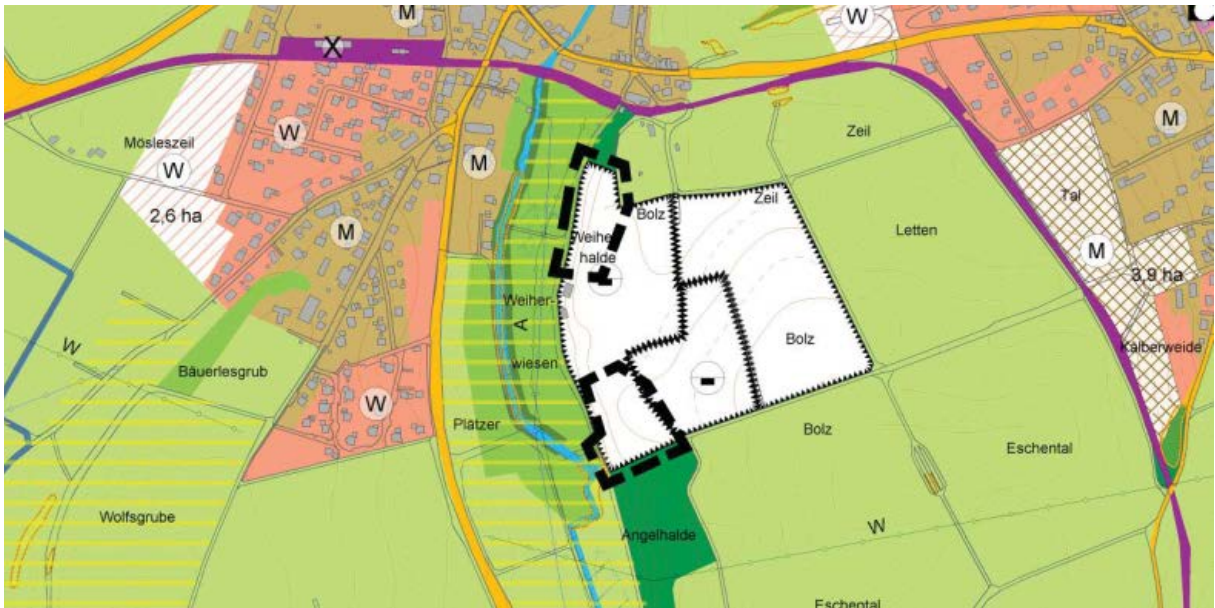
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

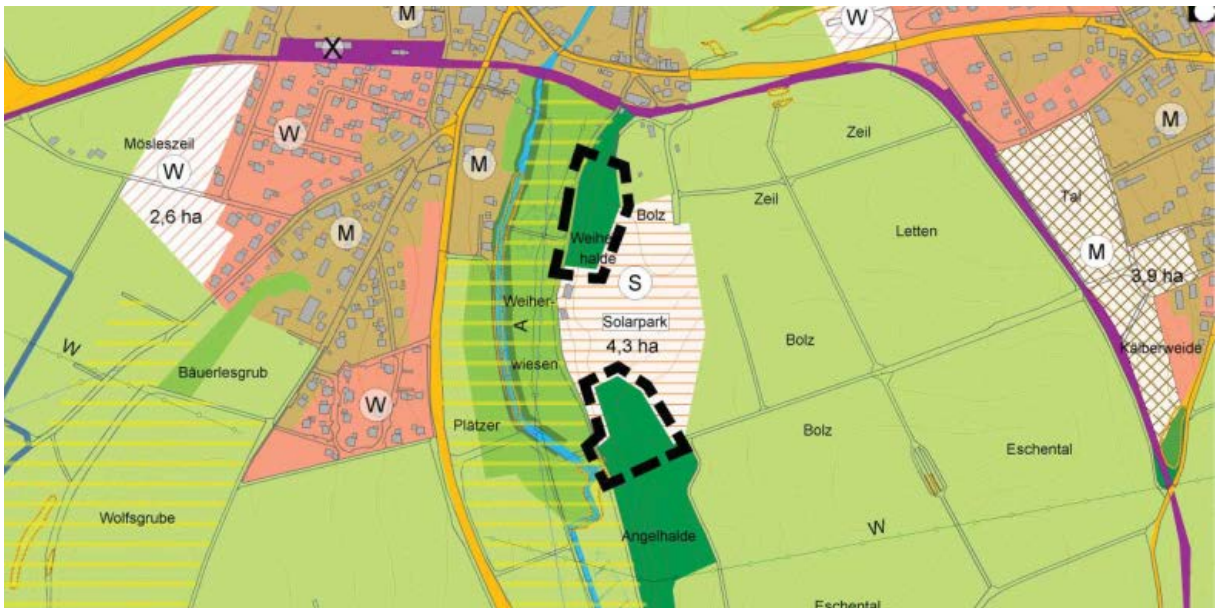
In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für Abgrabungen dargestellt. Die angrenzende ehemalige Kiesgrube südöstlich von Äpfingen ist ausgebeutet, der Abbau wurde eingestellt. Der Planbereich stellt sich tatsächlich als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (5,4 ha).

25. Fläche für die Forstwirtschaft „Weiherhalde“ in Äpfingen



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

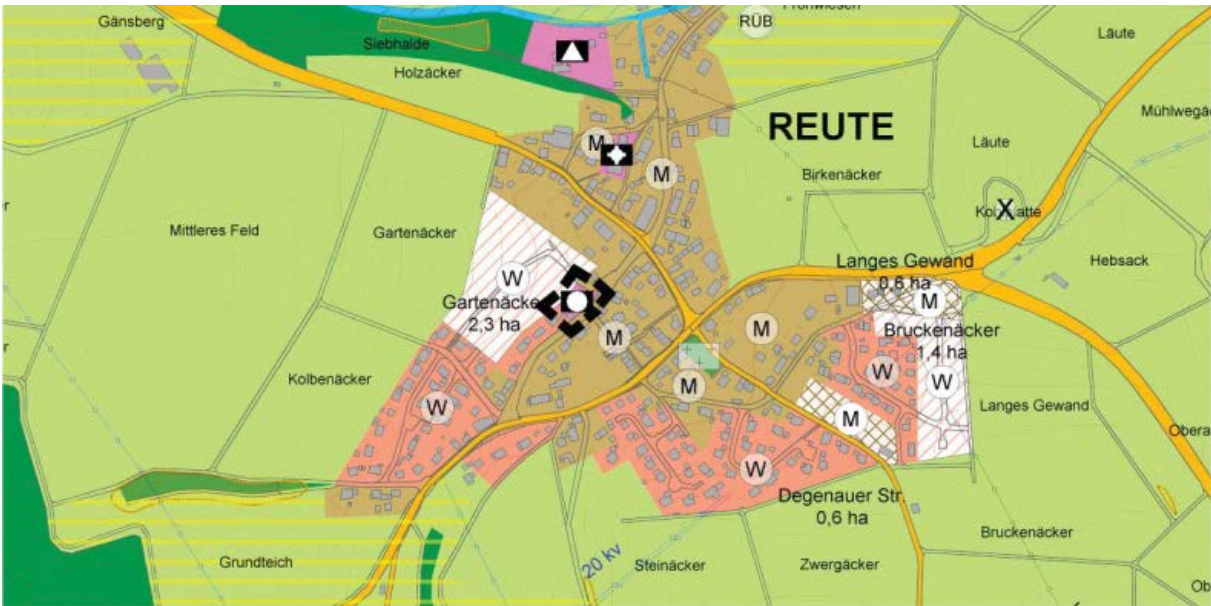
Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für Abgrabungen dargestellt. Die angrenzende ehemalige Kiesgrube südöstlich von Äpfingen ist ausgebeutet, der Abbau wurde eingestellt. Der Planbereich stellt sich tatsächlich als Waldfläche dar. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

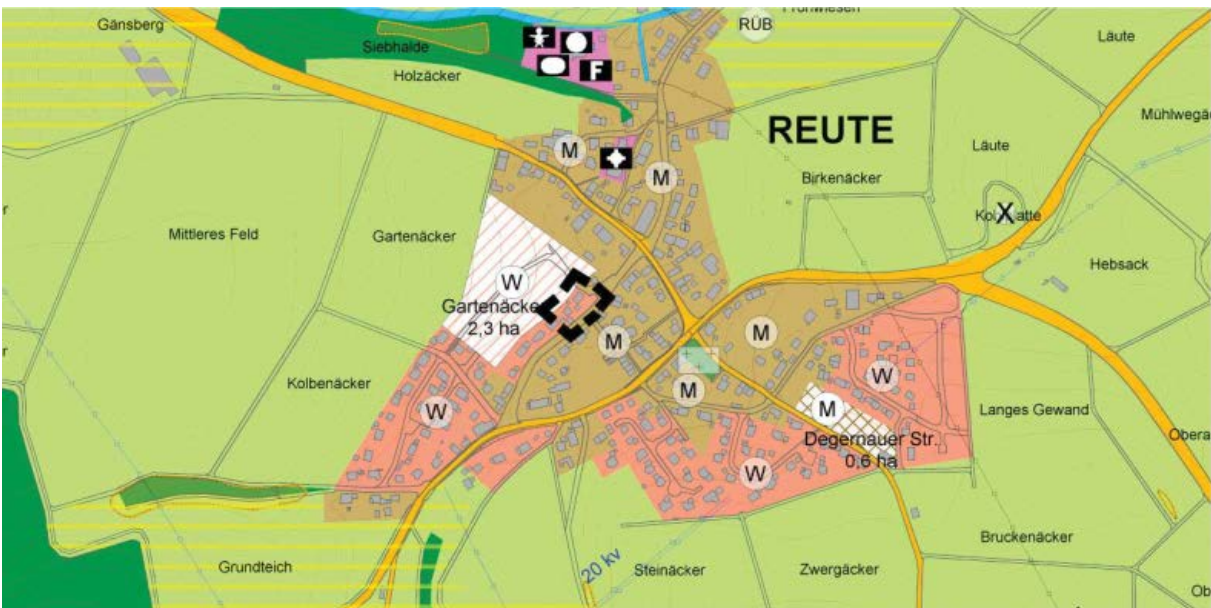
Der Planbereich wird als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt (1,8 ha).

Gemeinde Mittelbiberach

26. Wohnbaufläche „ehem. Rathaus“ in Reute



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung dargestellt. Das ehemalige Rathaus ins Reute wird mittlerweile zu Wohnzwecken genutzt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt (0,1 ha).

27. Wohnbaufläche „Seniorenwohnen“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



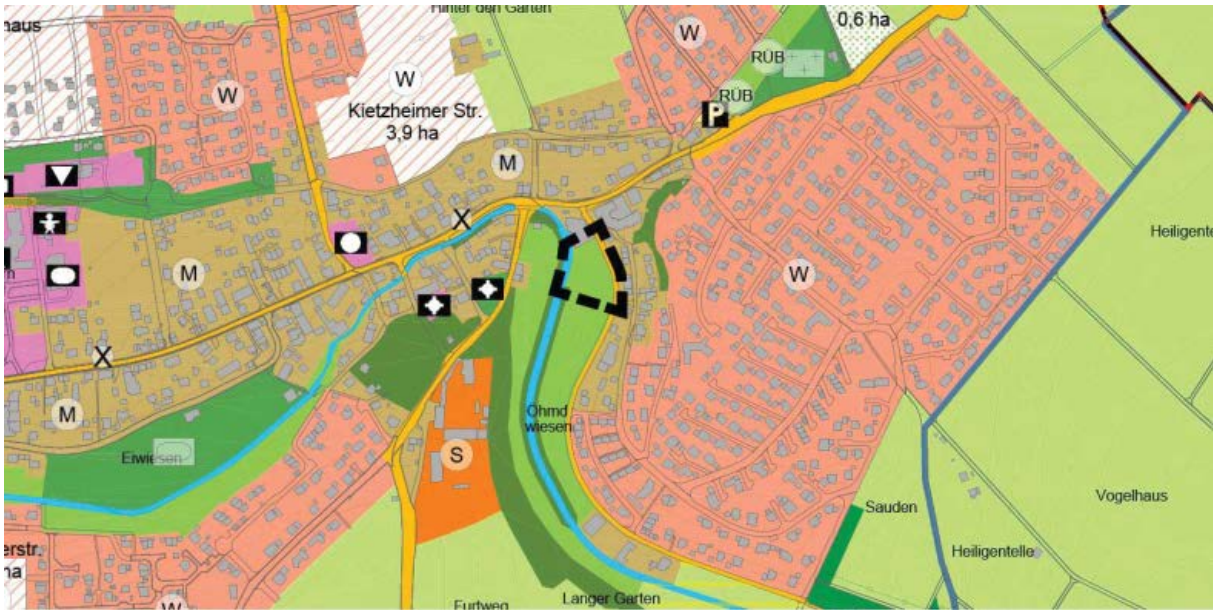
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Der Bereich ist zwischenzeitlich durch die Ergänzungssatzung „Seniorenzentrum Mittelbiberach“ überplant und durch eine betreute Wohnanlage für Senioren bebaut. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt (0,2 ha).

28. Gemischte Baufläche „Wertstoffhof“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Der Bereich wird tatsächlich jedoch durch einen Wertstoffhof bzw. als Parkplatz für die angrenzenden Nutzungen genutzt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als gemischte Baufläche (0,2 ha) dargestellt.

29. Fläche für den Gemeinbedarf Soziale Zwecke „Pflegeheim“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

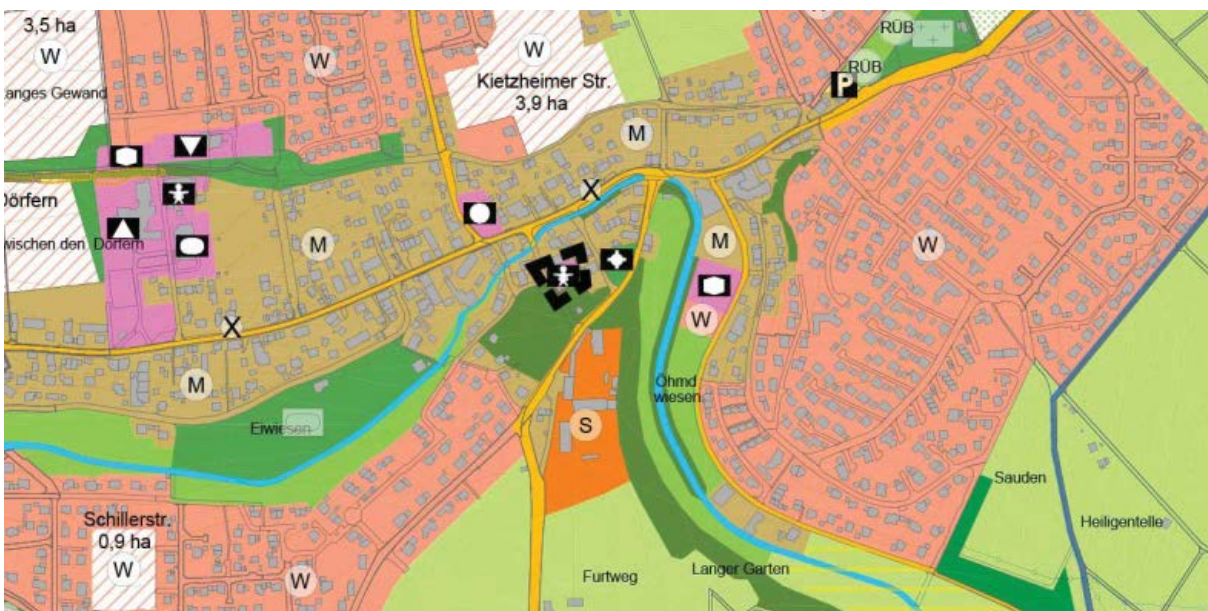
In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Der Bereich ist zwischenzeitlich durch die Ergänzungssatzung „Seniorenzentrum Mittelbiberach“ überplant und durch ein Pflegeheim bebaut. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Soziale Zwecke dargestellt (0,4 ha).

30. Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten „Zeppelinstraße“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



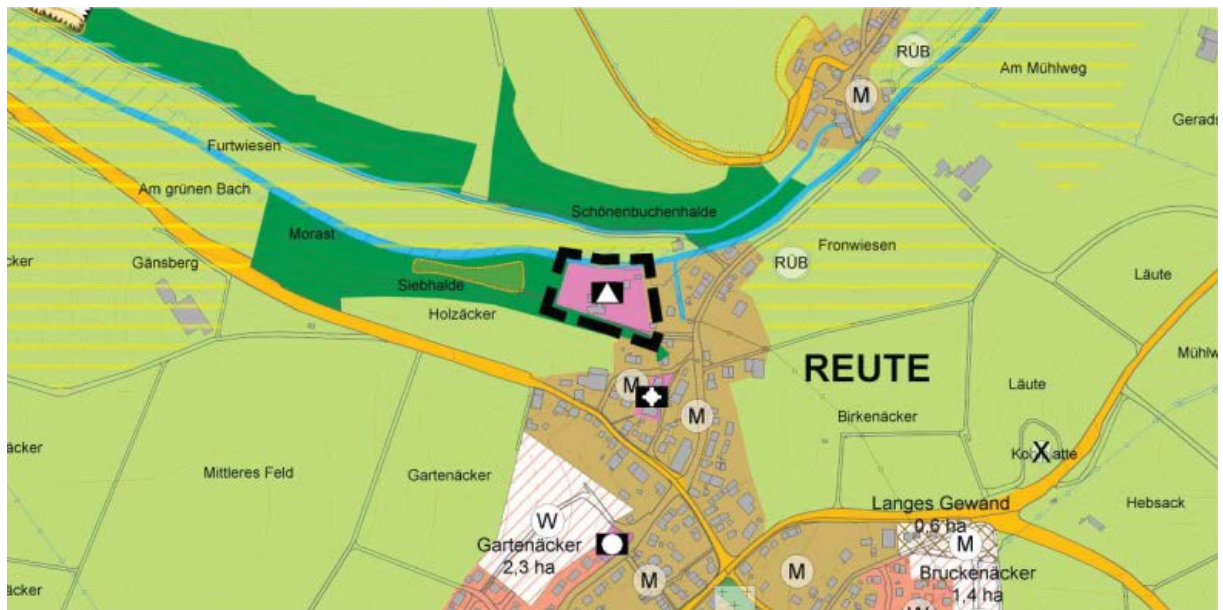
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

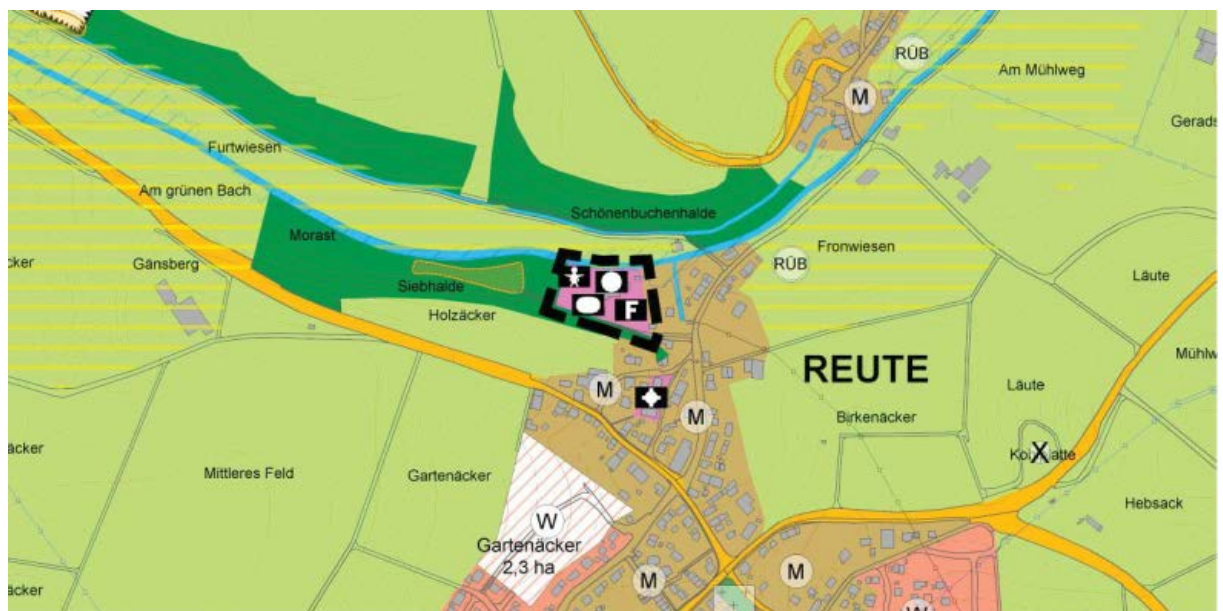
In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchliche Zwecke dargestellt. Es handelt sich hierbei jedoch um einen Kindergarten, die Kirche grenzt östlich an. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt (0,1 ha).

31. Fläche für den Gemeinbedarf „Mühlstraße“ in Reute



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

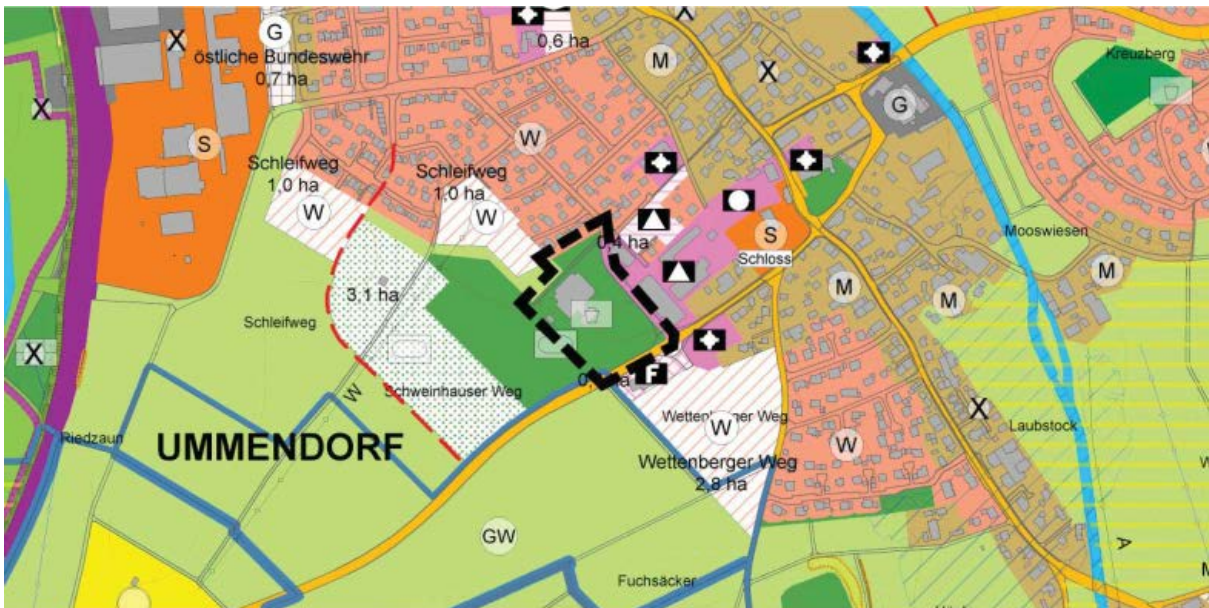
Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Hier sind jedoch die Gemeindehalle Reute, ein Kindergarten und die Ortsverwaltung sowie sportliche Nutzungen untergebracht. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

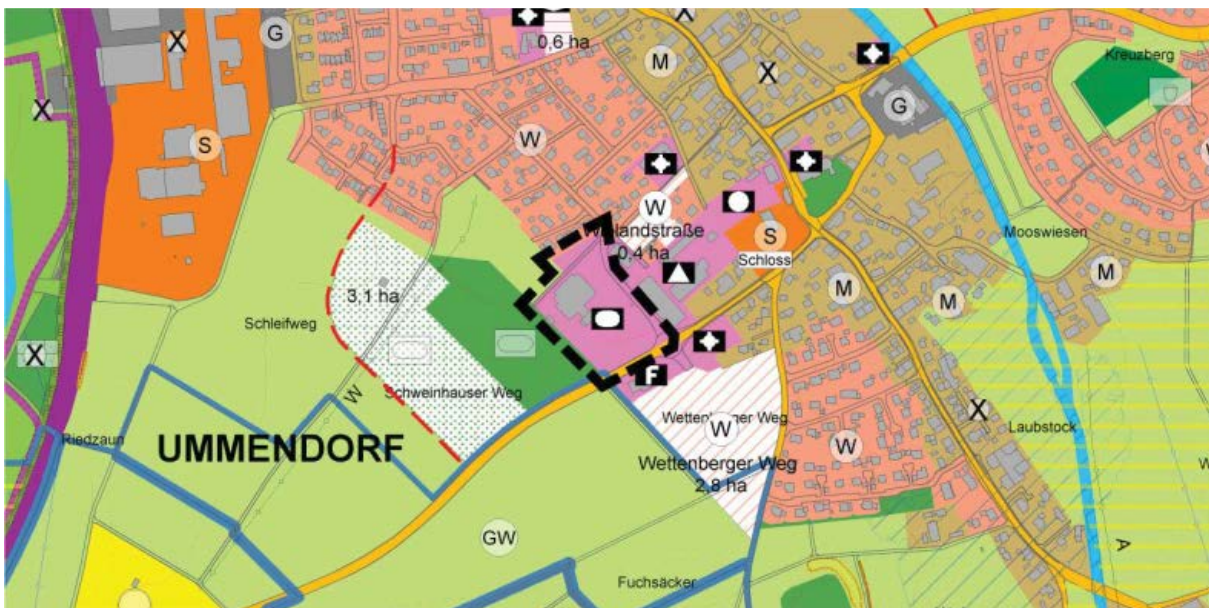
Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kulturelle Zwecke, Kindergarten, Verwaltung und sportliche Zwecke dargestellt (0,8 ha).

Gemeinde Ummendorf

32. Fläche für den Gemeinbedarf Sportliche Zwecke „Mehrzweckhalle“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:20.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:20.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- bzw. Sportplatz dargestellt. Hier befand sich jedoch seit einigen Jahren eine Turn- und Sporthalle, die zwischenzeitlich durch eine Mehrzweckhalle ersetzt wurden. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportliche Zwecke dargestellt (1,7 ha).

Gemeinde Warthausen

33. Fläche für die Landwirtschaft „Rückbau K 7532“ in Birkenhard



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:20.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:20.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Verkehrsfläche dargestellt. Die K 7532 wurde zwischenzeitlich zurückgebaut. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft bzw. im Bereich Birkenhard als Wohnbaufläche dargestellt (2,4 ha).

34. Verkehrsfläche „Nord-West-Umfahrung“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Korridor für Freihaltetrasse dargestellt. In diesem Teilbereich wurde die Nord-West-Umfahrung bereits realisiert. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Verkehrsfläche dargestellt (5,6 ha).

Berichtigungen nach § 13a BauGB

Stadt Biberach

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | Bebauungsplan „Bleicherstraße/Vollmerstraße“ | 77 |
| 2. | Bebauungsplan „Karlstraße 16“ | 78 |
| 3. | Bebauungsplan „Mittelbergstraße 5-9“ | 79 |
| 4. | Bebauungsplan „Ortsmitte Ringschnait“ | 80 |

Gemeinde Maselheim

- | | | |
|----|-----------------------------|----|
| 5. | Bebauungsplan „Schulwiesen“ | 81 |
|----|-----------------------------|----|

Gemeinde Ummendorf

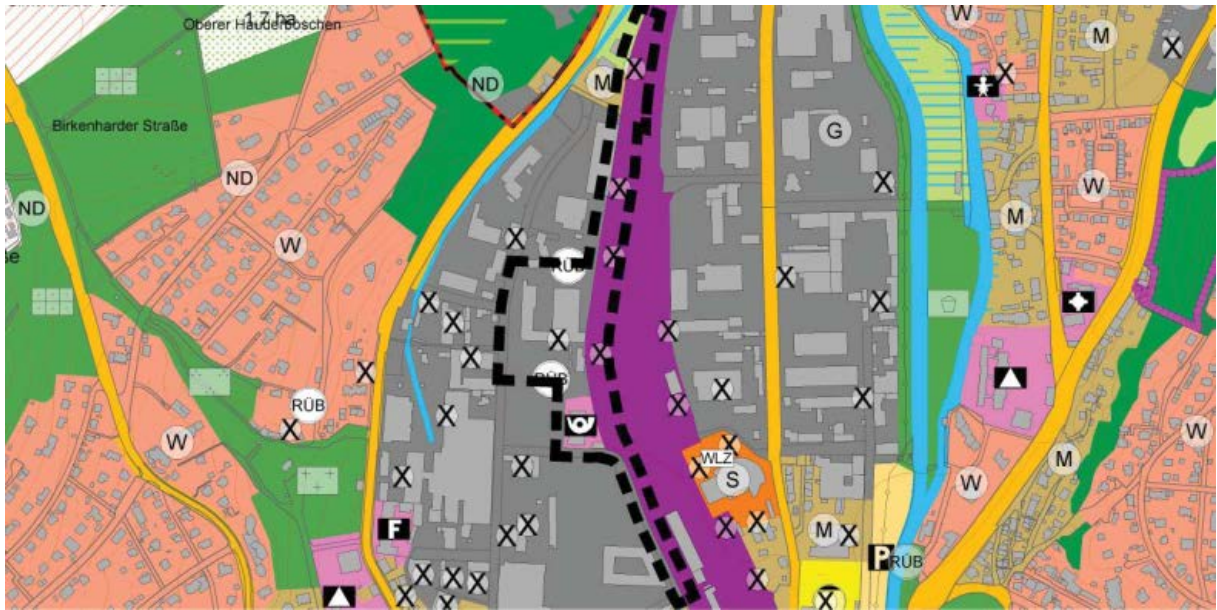
- | | | |
|----|---|----|
| 6. | Bebauungsplan „Friedhofstraße - 1. Änderung“ in Fischbach | 82 |
| 7. | Bebauungsplan „Wielandstraße - Teilbereich II“ | 83 |

Gemeinde Warthausen

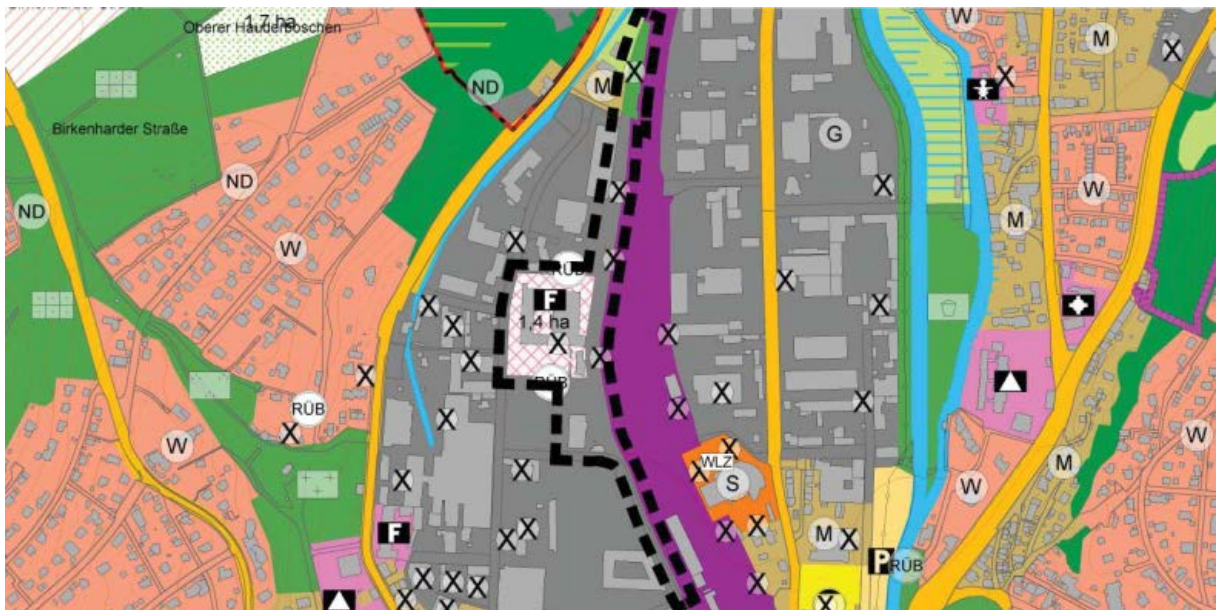
- | | | |
|----|---|----|
| 8. | Bebauungsplan „Schloßgut - 2. Änderung“ | 84 |
|----|---|----|

Stadt Biberach

1. Bebauungsplan „Bleicherstraße/Vollmerstraße“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Das Plangebiet wurde mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Bleicherstraße / Vollmerstraße“ (§ 13a BauGB) überplant. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans soll im Rahmen der 4. Änderung erfolgen.

Entsprechend der Bestandssituation werden für die Bereiche des Telekomareals und der zwischenzeitlich realisierten Verlängerung der Vollmerstraße (Gewebegebieterschließung) künftig gewerbliche Bauflächen dargestellt. Zudem werden eine geplante Gemeinbedarfsfläche für den neuen Standort der Biberacher Feuerwehr sowie im Norden eine Grünfläche ausgewiesen.

2. Bebauungsplan „Karlstraße 16“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Das Plangebiet wurde mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Karlstraße 16“ (§ 13a BauGB) überplant und baulich entwickelt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt (0,1 ha).

3. Bebauungsplan „Mittelbergstraße 5-9“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



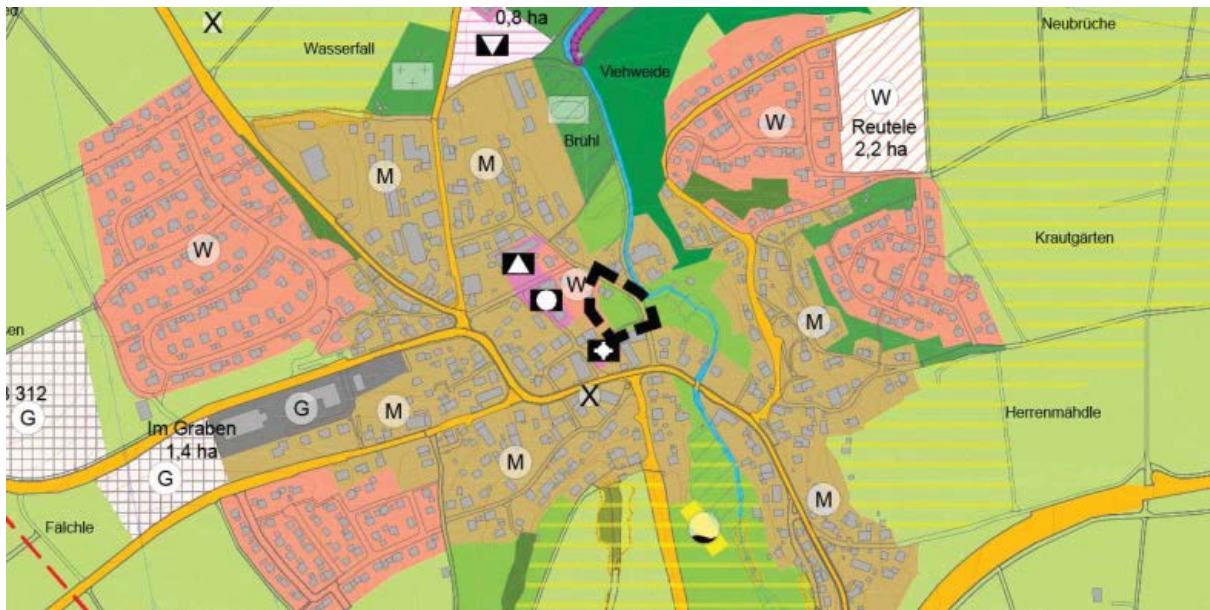
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Das Plangebiet wurde mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Mittelberger Straße 5-9“ (§ 13a BauGB) überplant und baulich entwickelt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt (0,5 ha).

4. Bebauungsplan „Ortsmitte Ringschnait“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

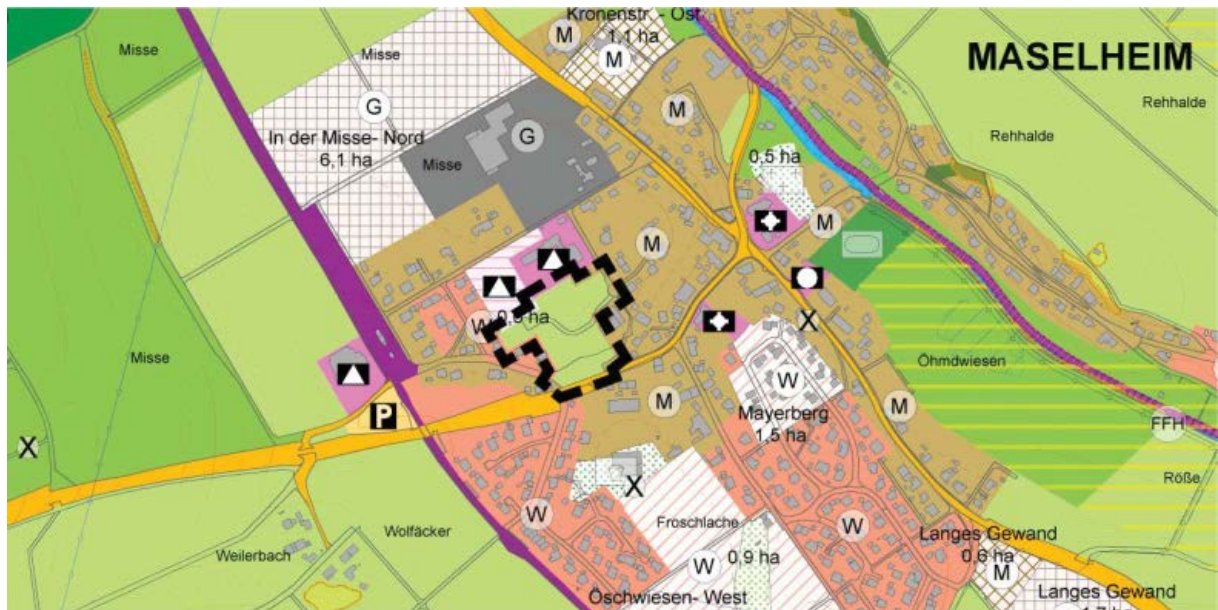
Begründung

Das Plangebiet wurde mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortsmitte Ringschnait“ (§ 13a BauGB) überplant. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

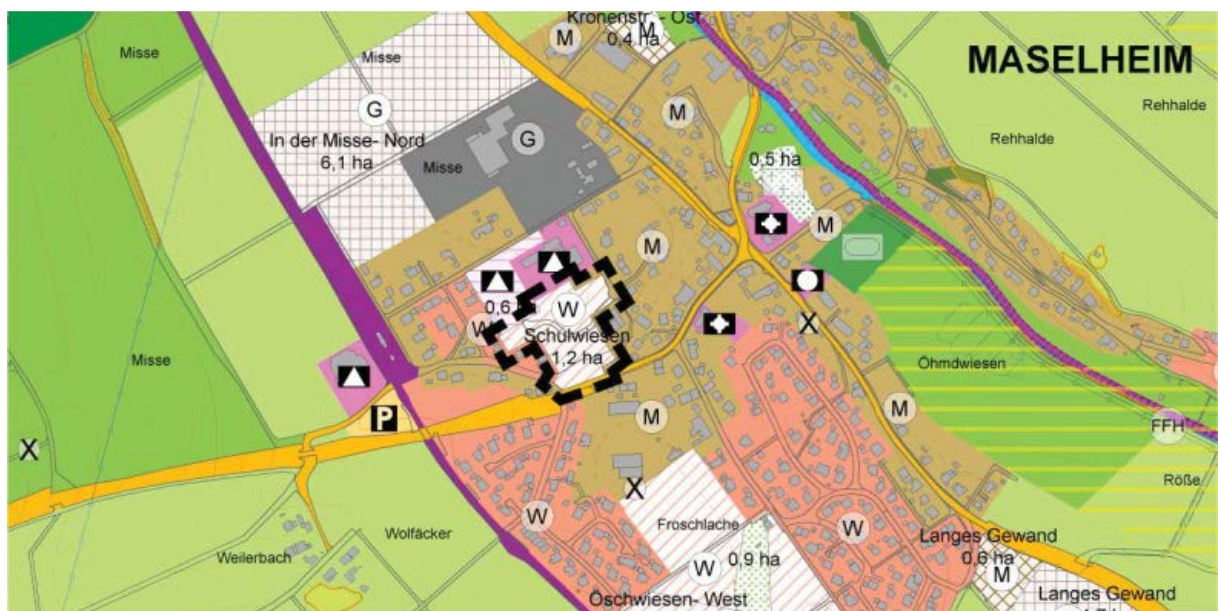
Der Planbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt (0,2 ha).

Gemeinde Maselheim

5. Bebauungsplan „Schulwiesen“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

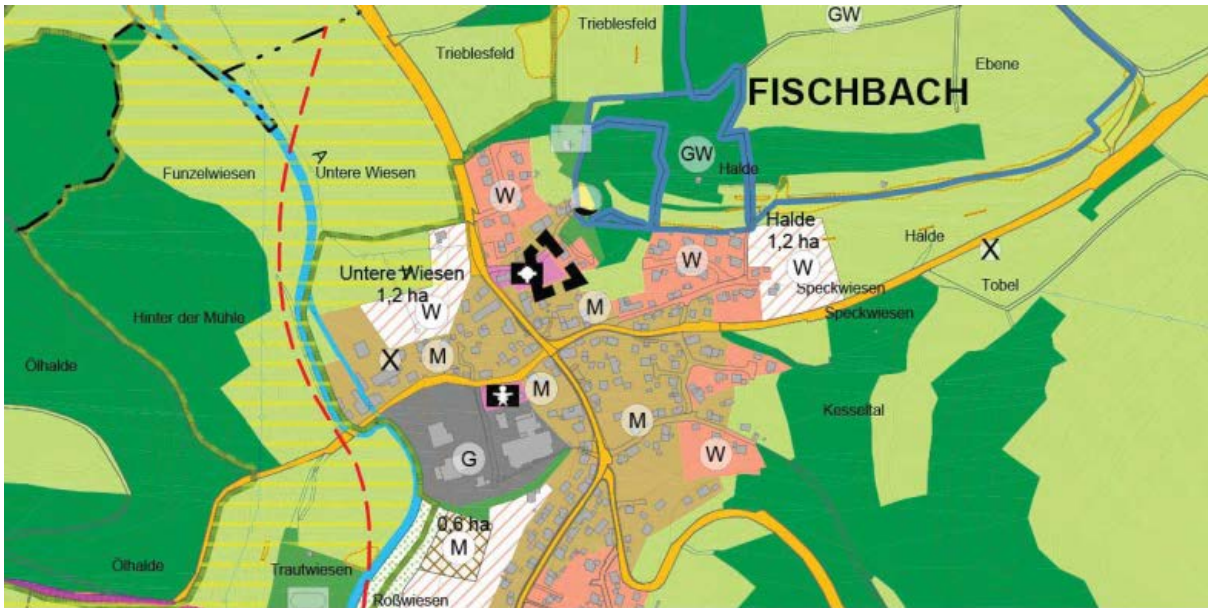
Begründung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schulwiesen“ (§ 13a BauGB) mit einem Wohngebiet überplant. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

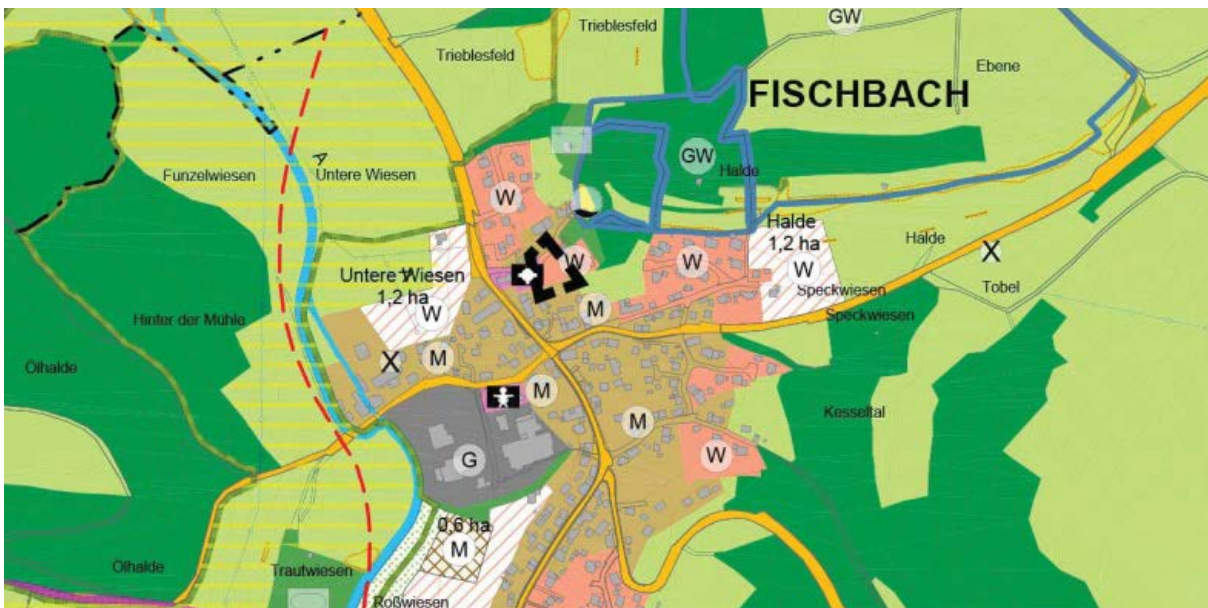
Der Planbereich wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt (1,2 ha).

Gemeinde Ummendorf

6. Bebauungsplan „Friedhofstraße - 1. Änderung“ in Fischbach



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



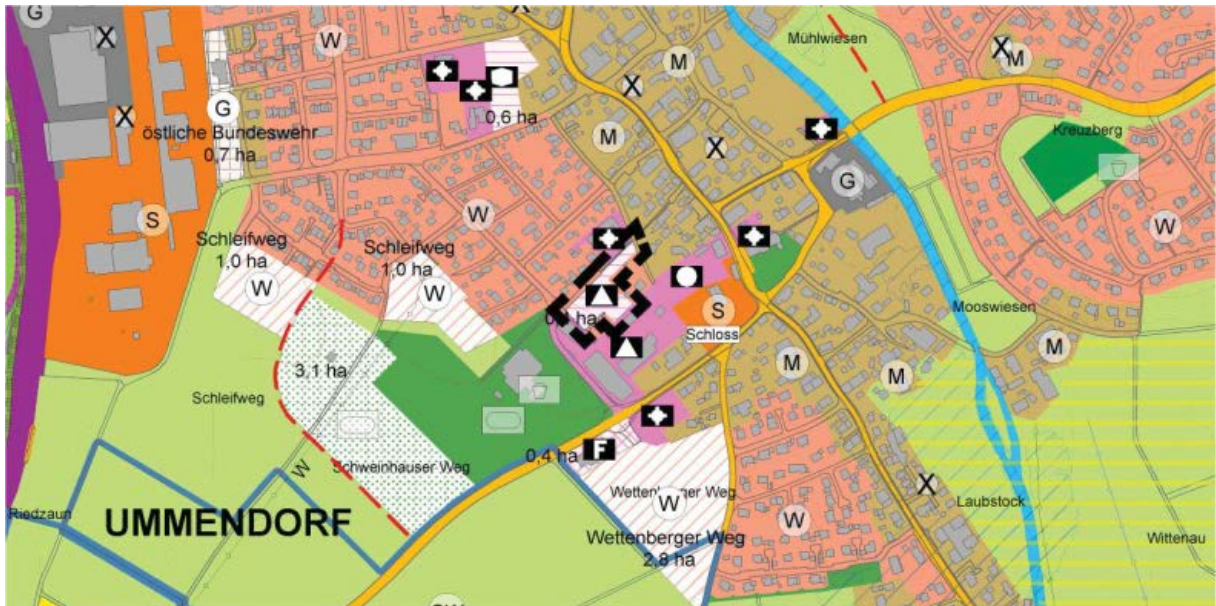
Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

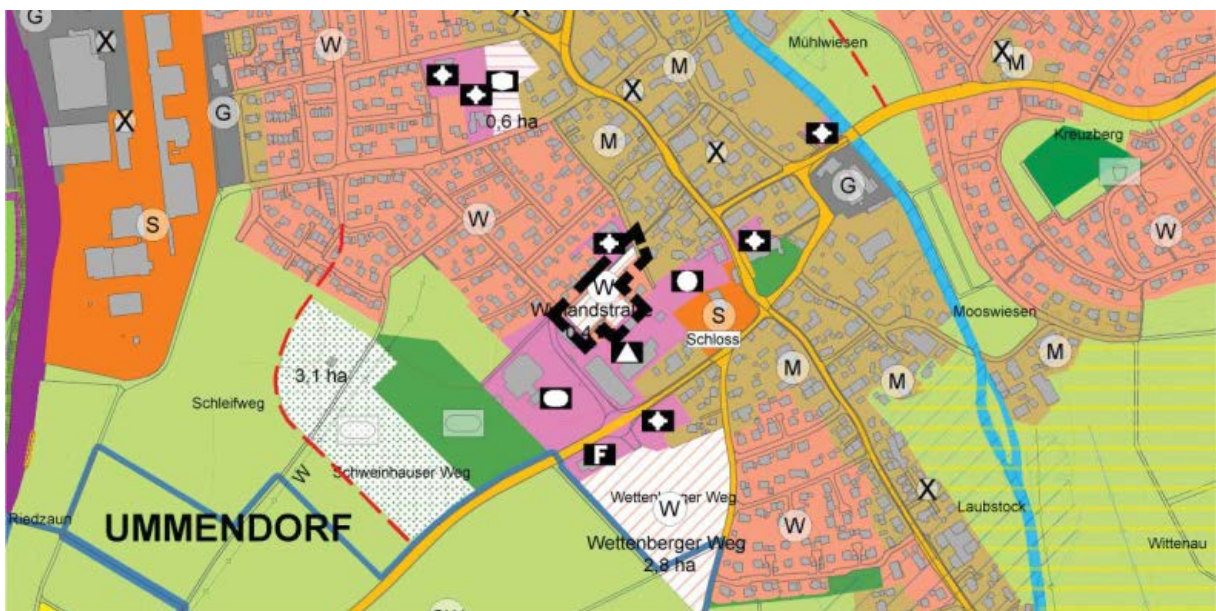
Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Friedhofstraße - 1. Änderung“ (§ 13a BauGB) mit einem Wohngebiet überplant. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt (0,1 ha).

7. Bebauungsplan „Wielandstraße - Teilbereich II“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Das Plangebiet ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Wielandstraße - Teilbereich II“ (§13a BauGB) mit einem Wohngebiet überplant. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt (0,4 ha).

Gemeinde Warthausen

8. Bebauungsplan „Schloßgut - 2. Änderung“



Darstellung in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000

Begründung

Der Planbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schloßgut - 2. Änderung“ (§ 13a BauGB) mit einem Mischgebiet, einem Gewerbegebiet und einer Gemeinbedarfsfläche Verwaltung überplant. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 4. Änderung.

Der Planbereich wird als gemischte Baufläche (0,3 ha), gewerbliche Baufläche (0,5 ha) und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung (0,2 ha) dargestellt.

Anlagen

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung
- Gewerbeflächenentwicklungskonzept
- Artenschutzprüfung
- Geruchsprognose zur Wohnbaufläche „Innerer Gruppen II“ (Biberach-Ringschnait)
- Lärmgutachten zur Wohnbaufläche „Weiher“ (Eberhardzell-Füramoos)