



## Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. 13-2018 "Feuerwache Onolzheim", Crailsheim, Feststellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	15.11.2022	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Onolzheim	16.11.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	17.11.2022	Entscheidung	öffentlich

### Anlagen

### Weitere beteiligte Ressorts

Sitzungsvorlage 2022/403 des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim

### I. Beschlussvorschlag

Die Vertreter\*innen des Gemeinderats im Gemeinsamen Ausschuss werden ermächtigt, der beiliegenden Sitzungsvorlage für die kommende Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim (VVG) zuzustimmen.

### II. Sachverhalt und Begründung

Hinsichtlich der Schilderung des Sachverhaltes und der Darstellung der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 13-2018 „Feuerwache Onolzheim“ wird auf die als Anlage beigefügte Sitzungsvorlage für den Gemeinsamen Ausschuss verwiesen.

### III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Um den Bebauungsplan „Feuerwache Onolzheim“ aufstellen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Aufgaben der vorbereitenden Bauleitplanung sind Gegenstand der VVG Crailsheim. Der Beschluss muss daher im Gemeinsamen Ausschuss gefasst werden.





## **Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. 13-2018 "Feuerwache Onolzheim", Crailsheim, Feststellungsbeschluss**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>
Gemeinsamer Ausschuss der Vereinten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim	30.11.2022	Entscheidung	öffentlich

### **Anlagen**

### **Weitere beteiligte Ressorts**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen  
Planzeichnung vom 20.08.2018  
Begründung vom 25.04.2022  
Umweltbericht vom 06.02.2019  
Synopsis

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die Aufhebung des Feststellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 13-2018 „Feuerwache Onolzheim“ vom 20.03.2019 (Sitzungsvorlage 2019/004-VVG).
2. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt, die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung zu werten.
3. Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 13-2018 „Feuerwache Onolzheim“ entsprechend der Planzeichnung vom 20.08.2018, der Begründung vom 25.04.2022 und dem Umweltbericht vom 06.02.2019.

### **II. Sachverhalt und Begründung**

Das bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Plangebiet soll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr entwickelt werden. Grundlage der Planungen ist die im Bebauungsplan Nr. 324 „Feuerwache Onolzheim“ beschriebene Bebauung mit einem Feuerwehrgebäude (Sitzungsvorlage 2018/348). Zur Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.



Hierzu hat der Gemeinsame Ausschuss der VVG Crailsheim in seiner Sitzung am 20.03.2019 bereits einen Feststellungsbeschluss gefasst. Die vorher im Verfahren durchgeführte Auslegung stieß jedoch beim RP Stuttgart auf formalrechtliche Bedenken (Sitzungsvorlage 2021/380). Der Bekanntmachungstext wurde daraufhin entsprechend angepasst und die Auslegung wiederholt. Ein erneuter Auslegungsbeschluss des Gremiums war nach Aussage des Regierungspräsidiums nicht erforderlich.

Die wiederholte öffentliche Auslegung wurde vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 in den Rathäusern von Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach durchgeführt. Von Seiten der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 11.07.2022 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Die vorgebrachten Bedenken und Hinweise sind mit den jeweiligen Behandlungsvorschlägen als Anlage beigelegt. Ebenfalls sind die Anregungen und Bedenken der ersten Auslegung darin aufgeführt.



Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet

### III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Damit der Bebauungsplan Nr. 324 „Feuerwache Onolzheim“ rechtskräftig werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

## FNP-Änderung „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 13-2018

### Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 11.12.2018, Frist bis 25.01.2019, sowie Anschreiben vom 11.07.2022, Frist bis 12.08.2022)

	Träger öffentlicher Belange	Anschreiben vom 11.12.2018		Anschreiben vom 11.07.2022	
		Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	08.01.2019	<b>nein</b>	15.07.2022	<b>nein</b>
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	29.01.2019	<b>nein</b>		
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	17.01.2019	<b>Hinweis</b>	02.08.2022	<b>Hinweis</b>
04	Regionalverband Heilbronn- Franken	15.01.2019	<b>nein</b>	10.08.2022	<b>Hinweis</b>
05	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	22.01.2019	<b>Hinweis</b>		
06	Netze BW GmbH			11.07.2022	<b>kwB</b>
07	EnBW Energie Baden- Württemberg AG				
08	Stadtwerke Crailsheim GmbH				
09	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	15.01.2019	<b>nein</b>	15.01.2019	<b>nein</b>
10	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	15.01.2019	<b>nein</b>	09.04.2018	<b>nein</b>
11	terranets bw GmbH	12.12.2018	<b>nein</b>	11.07.2022	<b>nein</b>
12	Deutsche Telekom Technik GmbH			22.07.2022	<b>Hinweis</b>
13	unitymedia Kabel BW	07.01.2019	<b>nein</b>		
14	Gemeindeverwaltung Kreßberg				
15	Gemeindeverwaltung Fichtenau	19.12.2018	<b>nein</b>	29.07.2022	<b>nein</b>
16	Gemeindeverwaltung Obersontheim				
17	Gemeindeverwaltung Jagstzell	21.02.2019	<b>nein</b>		
18	Gemeindeverwaltung Wallhausen				
19	Gemeindeverwaltung Bühlertann				
20	Gemeindeverwaltung Schnelldorf			28.07.2022	<b>nein</b>
21	Stadtverwaltung Ilshofen				
22	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst				
23	Stadtverwaltung Vellberg				
24	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen Bürgermeisteramt Ellwangen	24.01.2019	<b>nein</b>		
25	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell				
26	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen				

<b>27</b>	Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst Bürgermeisteramt Rot am See				
<b>28</b>	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau				
<b>29</b>	Geschäftsstelle Onolzheim				

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

**Hinweis: Aus Datenschutzgründen dürfen personenbezogene Daten wie z.B. Namen, Adressen nicht weitergegeben werden.**

Bei den öffentlichen Auslegungen wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

### 3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 02.08.2022 (TÖB-Beteiligung vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 17.01.2019 (Az. 2511 // 18-11483) und das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Verweis auf 3.2</p>

### 3.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 17.01.2019 (TÖB-Beteiligung vom 11.12.2018 bis 25.01.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geofahren.lgrb-bw.de/">http://geofahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 24.04.2018 (Az. 2511 // 18-02967) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p>	<p>Die ingenieurgeologischen Hinweise sind als Bestandteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

FNP-Änderung „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 13-2018  
Stellungsnahmen zur TÖB-Beteiligung vom 11.12.2018 bis 25.01.2019 sowie vom 11.07.2022 bis 12.08.2022

„Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Auf GK 25 Blatt 6826 Crailsheim ist die nächstgelegene Verkarstungsstruktur westlich des Plangebietes in ca. 230 m Entfernung verzeichnet. Weitere Verkarstungsstrukturen sind südöstlich bis südsüdöstlich des Plangebietes in ca. 500 m bis 700 m Entfernung.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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



<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes.</p> <p>Zum Planungsvorhaben liegt ein Baugrundgutachten eines privaten Ingenieurbüros vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten getroffenen Aussagen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

FNP-Änderung „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 13-2018  
 Stellungnahmen zur TÖB-Beteiligung vom 11.12.2018 bis 25.01.2019 sowie vom 11.07.2022 bis 12.08.2022

**4.1 Regionalverband Heilbronn-Franken**  
 Stellungnahme vom 10.08.2022 (TÖB-Beteiligung vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

<p>Stellungnahme</p> <p>wir danken für die erneute Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2019 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung:</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir weiterhin keine Bedenken vor.</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Verweis auf 4.2</p>
--	---

**4.1 Regionalverband Heilbronn-Franken**  
 Stellungnahme vom 15.01.2019 (TÖB-Beteiligung vom 11.12.2018 bis 25.01.2019)

<p>Stellungnahme</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Der Standort befindet sich in geringer Entfernung zu einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6. Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung werden nachteilige Wirkungen auf das Vorbehaltsgebiet für Erholung reduziert. Eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Vorbehaltsgebietes für Erholung ist daher nicht zu erwarten.</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

**5.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt**

Stellungnahme vom 22.01.2019 (TÖB-Beteiligung vom 11.12.2018 bis 25.01.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. FNP erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionkarte) als Vorrangflur Stufe 2 eingestuft sind, keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden.</p> <p>In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Die agrarstrukturellen Belange sind nun unter 1.4.2 in der Begründung berücksichtigt worden.</p>

FNP-Änderung „Feuerwache Onolzheim“ Nr. 13-2018  
 Stellungnahmen zur TÖB-Beteiligung vom 11.12.2018 bis 25.01.2019 sowie vom 11.07.2022 bis 12.08.2022

**12.1 Deutsche Telekom Technik GmbH**  
 Stellungnahme vom 22.07.2022 (TÖB-Beteiligung vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Zur FNP-Änderung "Feuerwache Onolzheim" Nr. 13-2018 haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.                      Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.                      Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Verfahrensmerkmale FNP-Änderung "Feuerwache Onolzheim" Nr. 13-2018**

**Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**  
 Plandatum am 05.12.2018  
 Bekanntmachungen vom 20.06.2018  
 am 20.12.2018  
 am 21.12.2018

**Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (2) BauGB**  
 vom 03.01.2019 bis 05.02.2019  
**Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB**  
 vom 11.12.2018 bis 25.01.2019

Die angewandte Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung führte zu rechtlichen Bedenken des RP Stuttgart bei einem vergleichbaren Verfahren. Ein am 20.03.2019 gefasster Feststellungsbeschluss wurde daher zurückgenommen und die Auslegung nach Anpassung wiederholt. Da keine wesentlichen Planinhalte verändert wurde, war kein erneuter Auslegungsbeschluss notwendig.

**Plandatum**  
 Bekanntmachungen vom 20.08.2018  
 am 23.06.2022  
 am 24.06.2022

**Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (2) BauGB**  
 vom 11.07.2022 bis 12.08.2022  
**Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB**  
 vom 11.07.2022 bis 12.08.2022

**Feststellungsbeschluss**  
 Plandatum vom § 2 (1) BauGB am

Ausgefertigt am

**Genehmigungserlass Regierungspräsidium Stuttgart**  
 AZ: vom

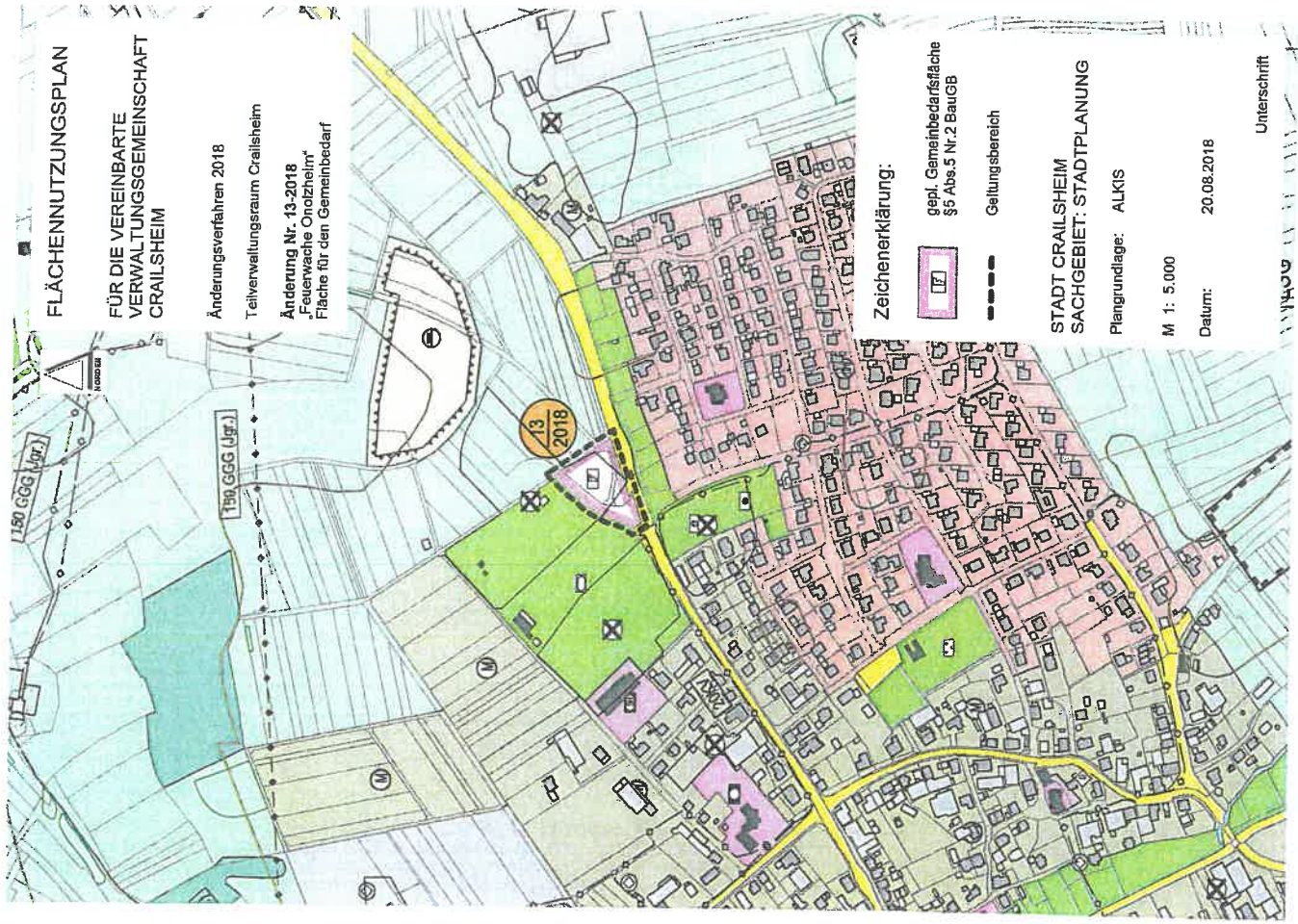
Bekanntmachung (§ 6 (5) BauGB)  
 Stadtblatt Crailsheim am  
 Mitteilungsblatt Frankenhardt am  
 Mitteilungsblatt Sateeldorf am  
 Mitteilungsblatt Stimpfach am

Inkrafttreten seit

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser FNP-Änderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verwaltungsgemeinschaft übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

aufgestellt:  
 Crailsheim,

Jörg Steuler Sozial- & Baubürgermeister Dienststempel





# **VVG CRAILSHEIM, Teilverwaltungsraum Crailsheim**

## **Begründung zur FNP-Änderung Nr. 13-2018, Gemeinbedarfsfläche „Feuerwache Onolzheim“**

### **1. Inhalt und Ziel der Bauleitplanung**

#### **1.1 Vorbereitende Bauleitplanung**

Die Stadt Crailsheim benötigt einen Feuerwehrneubau im Ortsteil Onolzheim. Der bisherige Standort ist hierfür nicht geeignet. Daher soll eine abrundende Gemeinbedarfsfläche am Ortsrand hierfür entwickelt werden.

Eine FNP-Änderung ist hierzu erforderlich. Derzeit ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

#### **1.2 Verbindliche Bauleitplanung**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 22.03.2018 durch den Gemeinderat gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan fand vom 23.04. bis 11.05.2018 statt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die vorgebrachten Anregungen wurden durch den Gemeinderat behandelt und so weit wie möglich berücksichtigt. Am 25.07.2018 erfolgte der Billigungs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 13.08. bis 14.09.2018. Am 25.10.2018 ist der Satzungsbeschluss gefasst worden.

#### **1.3 Standort der Planung**

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 0,4 ha und befindet sich in einem Dreieck zwischen der L1066 und der in die Landesstraße einmündenden Talstraße. Die Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Onolzheim wird begrenzt

im Norden und Westen durch ein Sportplatzgelände,  
im Osten durch Grünland und eine Streuobstwiese,  
sowie im Süden durch die Onolzheimer Hauptstraße.

Die Fläche zwischen zwei asphaltierten Verkehrswegen wird derzeit als Grünland genutzt. Ein solitärer Spitz-Ahorn steht im Zentrum des Gebiets und im südlichen Randbereich verläuft ein Radweg straßenbegleitend zur Onolzheimer Hauptstraße zwischen Onolzheim und Altenmünster.



Abbildung 1: Luftbild 2017 mit Lage

## 1.4 Raumordnerische und städtebauliche Rahmendaten

### 1.4.1 Regionalplan 2020

Das Plangebiet liegt innerhalb eines nicht beplanten Bereichs zwischen zwei Gebieten der „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (Bestand)“ an einer Straße für den überregionalen Verkehr. In einem leichten Abstand von ca. 100 bis 200 m zur nordöstlichen Grenze des Plangebiets beginnt ein Vorbehaltsgebiet für Erholung.

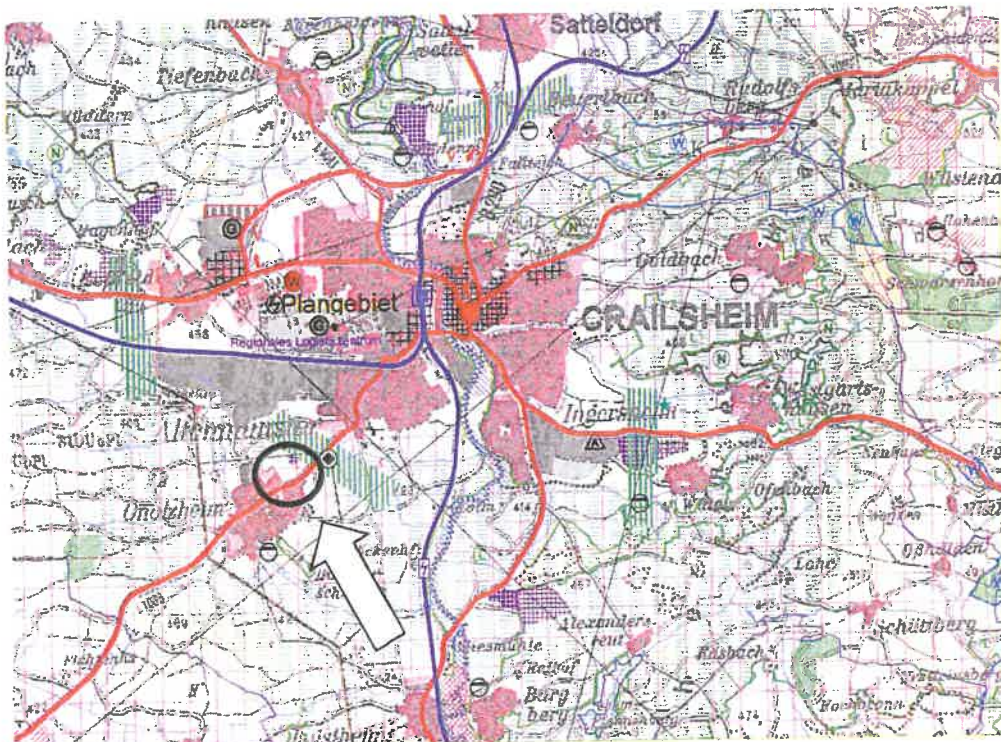


Abbildung 2: Ausschnitt des Regionalplans 2020