

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen
FNP 2025 3. Änderung Stand: 01.06.2021**

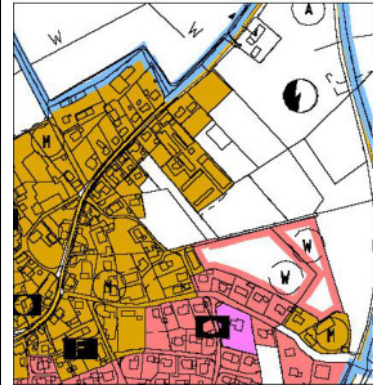
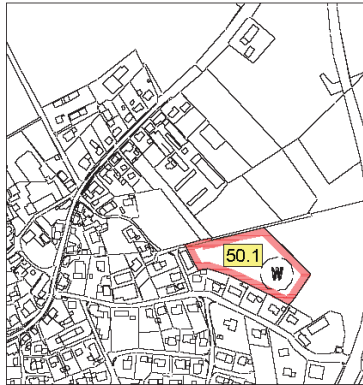
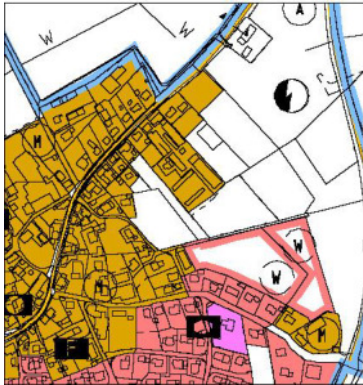
Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017

der Einzelfläche

FNP Stand 01.06.2021



Flächen Nr.: 50.1

Kommune: Steinhausen an der Rottum

Teilort: Bellamont

Art der Fläche Stand:

18.12.2017: gepl. Wohnbaufläche

01.06.2021: gepl. Wohnbaufläche

Größe der Fläche Stand:

18.12.2017: 1,12 ha

01.06.2021: 1,12 ha

Betroffene Flurstücke

Flurstück Nr.: 112/7

Teile von Flurstück Nr.: 39/28

Allgemeine Beschreibung

Fläche bleibt unverändert als Entwicklungsfläche für Wohnbau erhalten.

Zusammenfassung aus Umweltbericht

Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Übernahme aus bestehendem FNP

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen
FNP 2025 3. Änderung Stand: 01.06.2021**

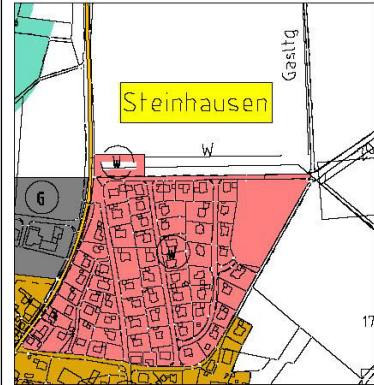
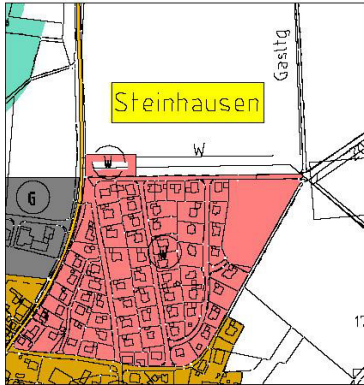
Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017

der Einzelfläche

FNP Stand 01.06.2021



Flächen Nr.: 76

Kommune: Steinhausen an der Rottum

Teilort: Steinhausen

Art der Fläche Stand:

18.12.2017: gepl. Wohnbaufläche

01.06.2021: gepl. Wohnbaufläche

Größe der Fläche Stand:

18.12.2017: 0,24 ha

01.06.2021: 0,24 ha

Betroffene Flurstücke

Teile von Flurstück Nr.: 146

Allgemeine Beschreibung

Fläche bleibt unverändert als Entwicklungsfläche für Wohnbau erhalten.

Zusammenfassung aus Umweltbericht

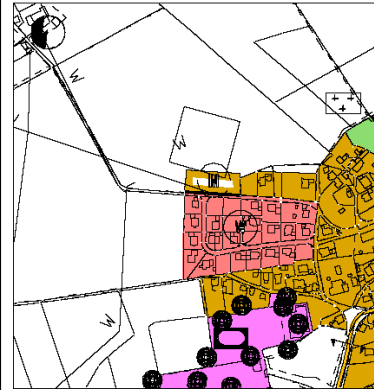
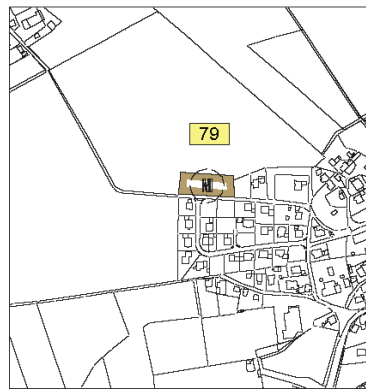
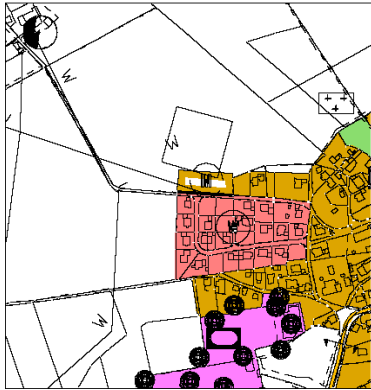
Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Übernahme aus bestehendem FNP

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen
FNP 2025 3. Änderung Stand: 01.06.2021**

Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017	der Einzelfläche	FNP Stand 01.06.2021
----------------------	------------------	----------------------



Flächen Nr.: 79	Art der Fläche Stand:	Größe der Fläche Stand:
Kommune: Steinhausen an der Rottum	18.12.2017: gepl. Mischgebietsfläche	18.12.2017: 0,26 ha
Teilort: Bellamont	01.06.2021: gepl. Mischgebietsfläche	01.06.2021: 0,26 ha

Betroffene Flurstücke

Teile von Flurstück Nr.: 48/1

Allgemeine Beschreibung

Fläche bleibt unverändert als Entwicklungsfläche Mischgebiet erhalten.

Zusammenfassung aus Umweltbericht

Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Übernahme aus bestehendem FNP

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen
FNP 2025 3. Änderung Stand: 01.06.2021**

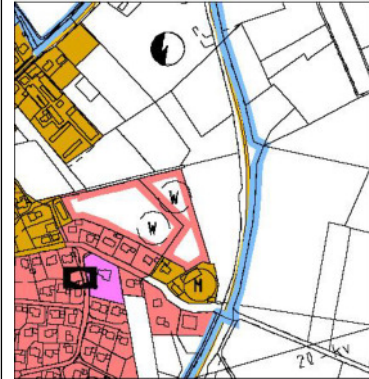
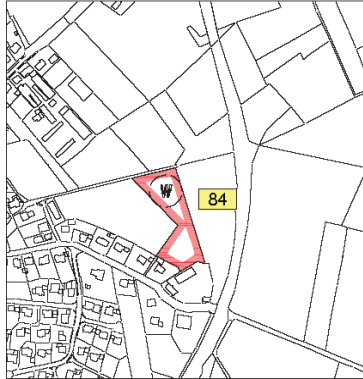
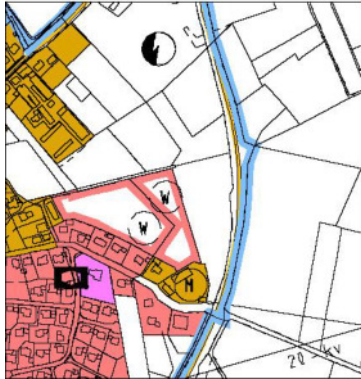
Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017

der Einzelfläche

FNP Stand 01.06.2021



Flächen Nr.: 84

Art der Fläche Stand:

Größe der Fläche Stand:

Kommune: Steinhausen an der Rottum

18.12.2017: gepl. Wohnbaufläche

18.12.2017: 0,68 ha

Teilort: Bellamont

01.06.2021: gepl. Wohnbaufläche

01.06.2021: 0,68 ha

Betroffene Flurstücke

Teile von Flurstück Nr.: 114/1

Allgemeine Beschreibung

Fläche bleibt unverändert als Entwicklungsfläche für Wohnbau erhalten.

Zusammenfassung aus Umweltbericht

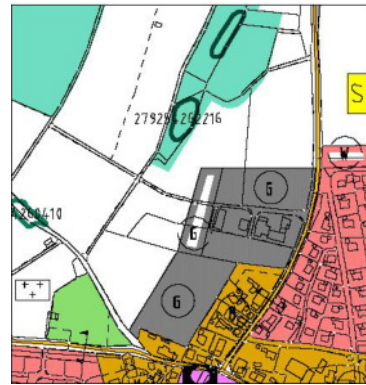
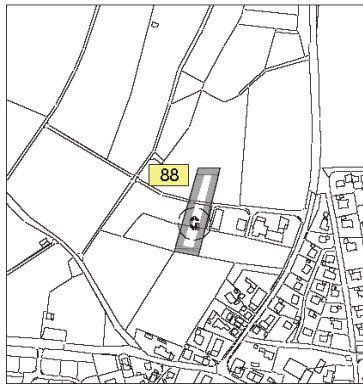
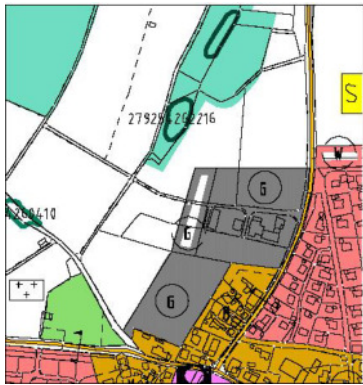
Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Übernahme aus bestehendem FNP

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen
FNP 2025 3. Änderung Stand: 01.06.2021**

Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017	der Einzelfläche	FNP Stand 01.06.2021
----------------------	------------------	----------------------



Flächen Nr.: 88	Art der Fläche Stand:	Größe der Fläche Stand:
Kommune: Steinhausen an der Rottum	18.12.2017: gepl. Gewerbefläche	18.12.2017: 0,43ha
Teilort: Steinhausen	01.06.2021: gepl. Gewerbefläche	01.06.2021: 0,43 ha

Betroffene Flurstücke

Teile von Flurstück Nr.: 2, 3, 122, 122/1,

Allgemeine Beschreibung

Fläche bleibt unverändert als Entwicklungsfläche für Gewerbe erhalten.

Zusammenfassung aus Umweltbericht

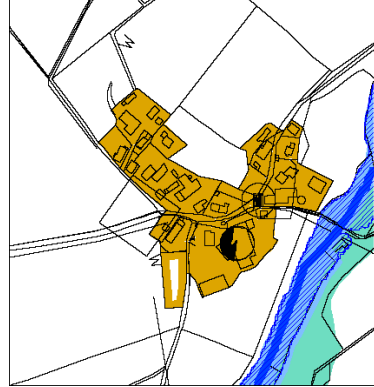
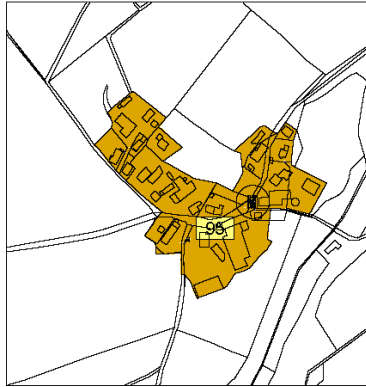
Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Übernahme aus bestehendem FNP

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen
FNP 2025 3. Änderung Stand: 01.06.2021**

Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017	der Einzelfläche	FNP Stand 01.06.2021
----------------------	------------------	----------------------



Flächen Nr.: 95	Art der Fläche Stand:	Größe der Fläche Stand:
Kommune: Steinhausen an der Rottum	18.12.2017: ohne Darstellung	18.12.2017: 4,41 ha
Teilort: Bellamont	01.06.2021: vorhandenes Dorfgebiet	01.06.2021: 4,41 ha

Betroffene Flurstücke

Flurstück Nr.: 401, 403/1, 404, 405, 406, 414, 421/7, 428/1, 428/3, 429/1, 435/3
 Teile von Flurstück Nr.: 403, 410, 413, 413/1, 415, 421/1, 429, 430, 435/1, 435/2

Allgemeine Beschreibung

Dem Wohnplatz Kemnat des Teilorts Bellamont war im bisherigen Flächennutzungsplan keine bauliche Nutzung zugeordnet. Um in diesem Wohnplatz für die Weiterentwicklung eines bestehenden Gewerbetriebs die notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen wird der Wohnplatz als Dorfgebiet ausgewiesen. Die Abgrenzung erfolgt parzellenscharf bzw. an Hand von vorhandenen Nutzungsgrenzen.

Zusammenfassung aus Umweltbericht

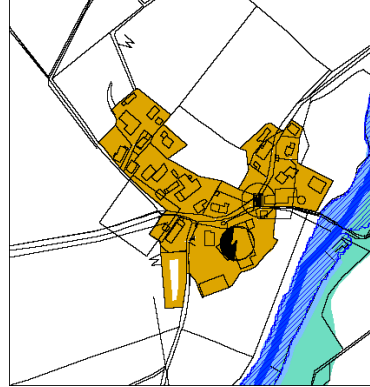
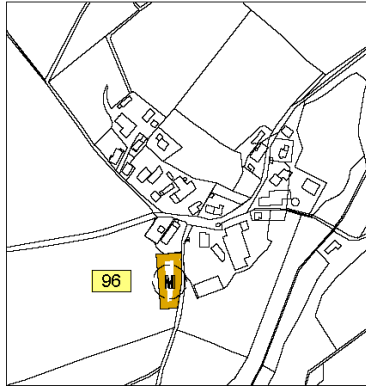
Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Bestand.

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen
FNP 2025 3. Änderung Stand: 01.06.2021**

Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017	der Einzelfläche	FNP Stand 01.06.2021
----------------------	------------------	----------------------



Flächen Nr.: 96	Art der Fläche Stand:	Größe der Fläche Stand:
Kommune: Steinhausen an der Rottum	18.12.2017: Fläche Landwirtschaft	18.12.2017: 0,26 ha
Teilort: Bellamont	01.06.2021: geplantes Mischgebiet	01.06.2021: 0,26 ha

Betroffene Flurstücke

Teile von Flurstück Nr.: 421/1

Allgemeine Beschreibung

Für die Weiterentwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebs soll im Anschluss an den bestehenden Betrieb eine Erweiterungsfläche ausgewiesen werden. Auf Grund der nur geringen Ausmaße kann entsprechend der Email des Landratsamts Biberach – Kreisbauamt vom 23.08.2018 auf eine Kompensation von gewerblichen Flächen verzichtet werden.

Zusammenfassung aus Umweltbericht

Flurbilanz: Vorrangfläche 2

FFH-Verträglichkeit: Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützte Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel

Hinweise: Die Fläche soll der Erweiterung des angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebes dienen. Standortalternativen bestehen daher nicht. Da die Fläche an die bestehende Siedlungsfläche anschließt und die Erschließung über vorhandene Wege und Straßen erfolgen kann, wird sorgsam mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen. Weiterhin sind keine geschützten Landschaftsteile betroffen. Der Standort ist daher aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung geeignet.

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen FNP 2025 3. Änderung Stand: 01.06.2021

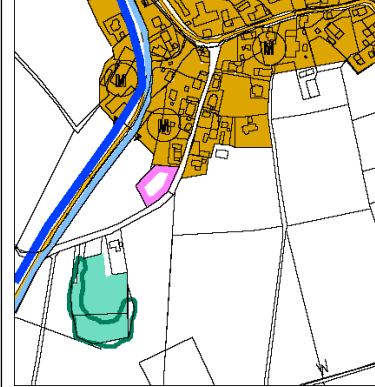
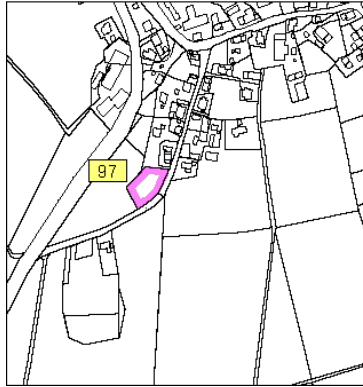
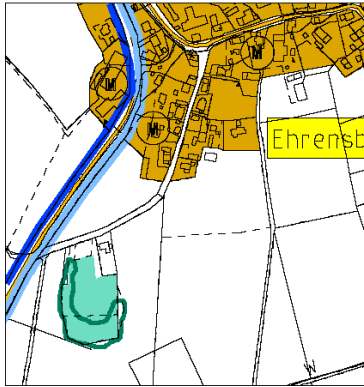
Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017

der Einzelfläche

FNP Stand 01.06.2021



Flächen Nr.: 97

Art der Fläche Stand:

Größe der Fläche Stand:

Kommune: Steinhausen an der Rottum

18.12.2017: Fläche Landwirtschaft

18.12.2017: 0,22 ha

Teilort: Ehrensberg

01.06.2021: Fläche Gemeinbedarf

01.06.2021: 0,22 ha

Betroffene Flurstücke

Flurstück Nr.: 911/3

Allgemeine Beschreibung

Neuausweisung einer Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr).

Die Teilorte Ehrensberg und Englisweiler wurden in einem eigens erstellten Feuerwehrbedarfsplan als mögliche Standorte für ein zentrales Feuerwehrgebäude empfohlen. In Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach (Kreisbauamt) legte sich die Gemeinde Steinhausen an der Rottum auf Englisweiler als künftigen Standort des zentralen Feuerwehrgebäudes fest und hat die Fläche 97 für diesen Zweck auch bereits erworben.

Zusammenfassung aus Umweltbericht

Flurbilanz: Vorrangfläche 2

FFH-Verträglichkeit: Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützte Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Berücksichtigung der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse

Hinweise: Der Standort für die neue Feuerwehr für die Gesamtgemeinde wurde mit dem Landratsamt Biberach (Kreisbauamt) abgestimmt. Da die Fläche an die bestehende Siedlungsfläche anschließt und die Erschließung über vorhandene Wege und Straßen erfolgen kann, wird sorgsam mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen. Weiterhin sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen. Der Standort ist daher aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung geeignet.

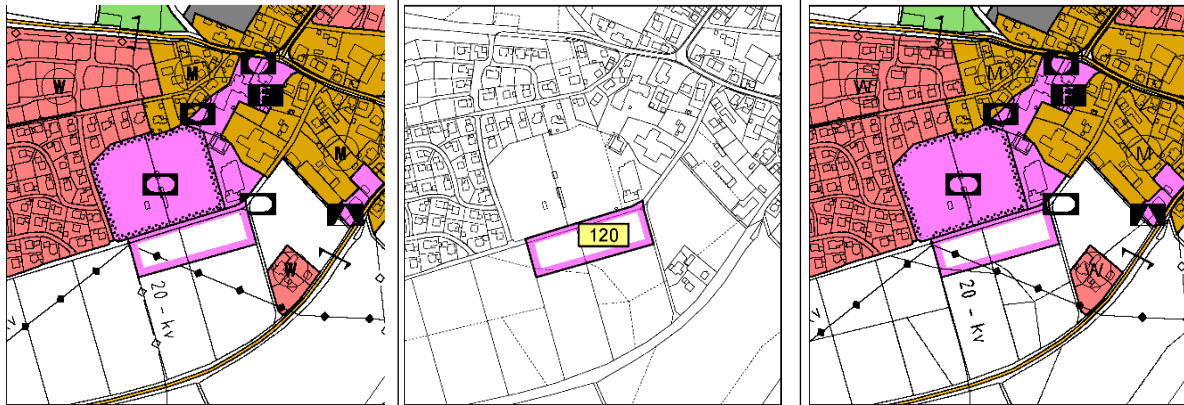
Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen
FNP 2025 3. Änderung Stand: 01.06.2021**

Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017	der Einzelfläche	FNP Stand 01.06.2021
----------------------	------------------	----------------------



Flächen Nr.: 120 Kommune: Steinhausen an der Rottum Teilort: Steinhausen	Art der Fläche Stand: 18.12.2017: Fläche Gemeinbedarf 01.06.2021: Fläche Gemeinbedarf	Größe der Fläche Stand: 18.12.2017: 1,03 ha 01.06.2021: 1,03 ha
--	---	---

Betroffene Flurstücke

Flurstück Nr.: 177, 178, 180

Allgemeine Beschreibung

Die Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf war schon im Flächennutzungsplan 2010 ausgewiesen. Bisher wurde lediglich versäumt die Fläche in die Flächennummerierung und in die Tabelle der „Entwicklungsflächen und Flächenveränderungen“ aufzunehmen.

Es handelt sich damit um eine redaktionelle Änderung.

Zusammenfassung aus Umweltbericht

Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Übernahme aus bestehendem FNP