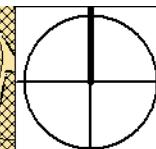


Gemarkung Hainau



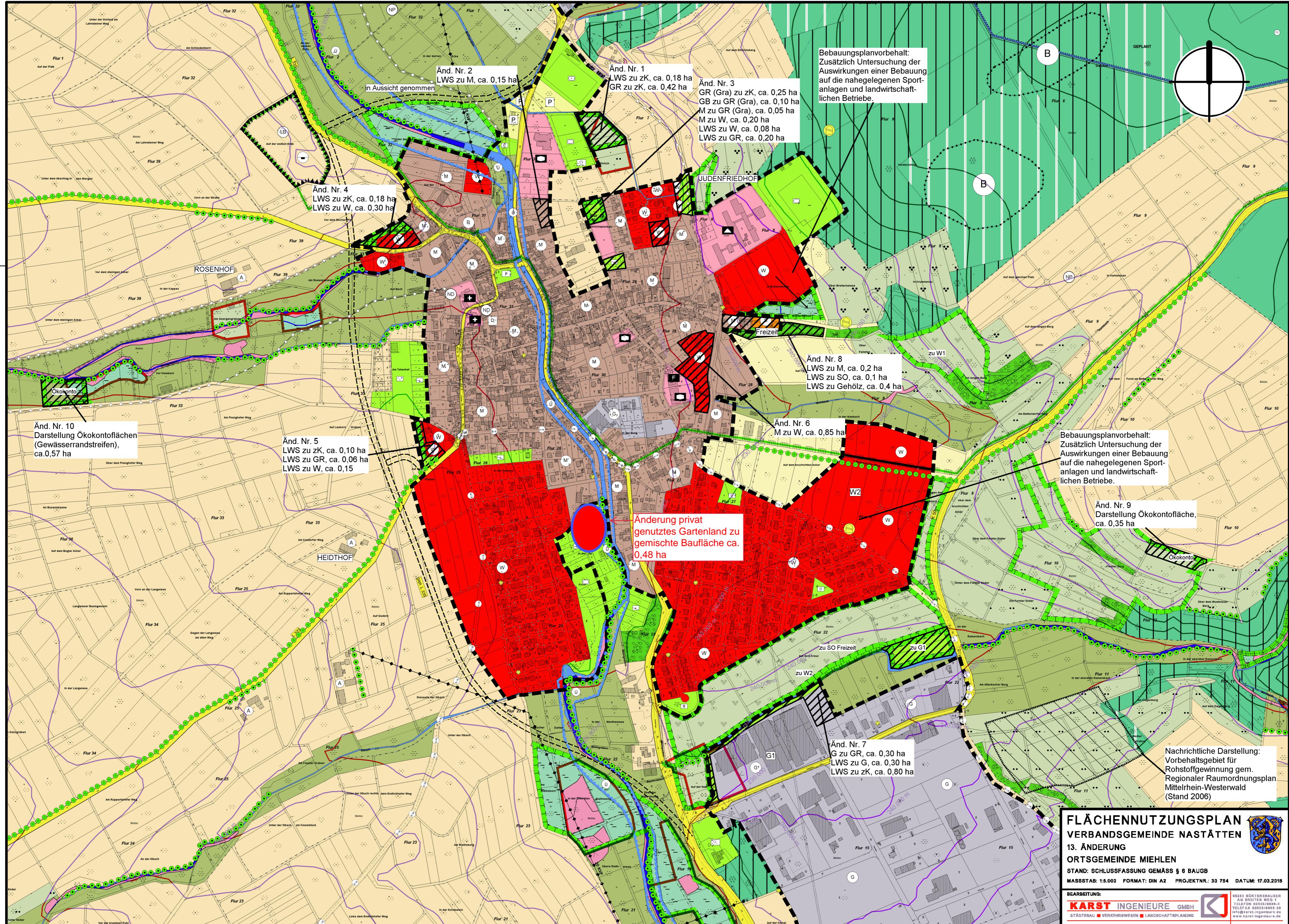
Geplante Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze der K 76
Richtung Miehlen entsprechend der Wohnbauflächenausweisung

Änd. Nr. 1
LWS zu W, ca. 0,30 ha

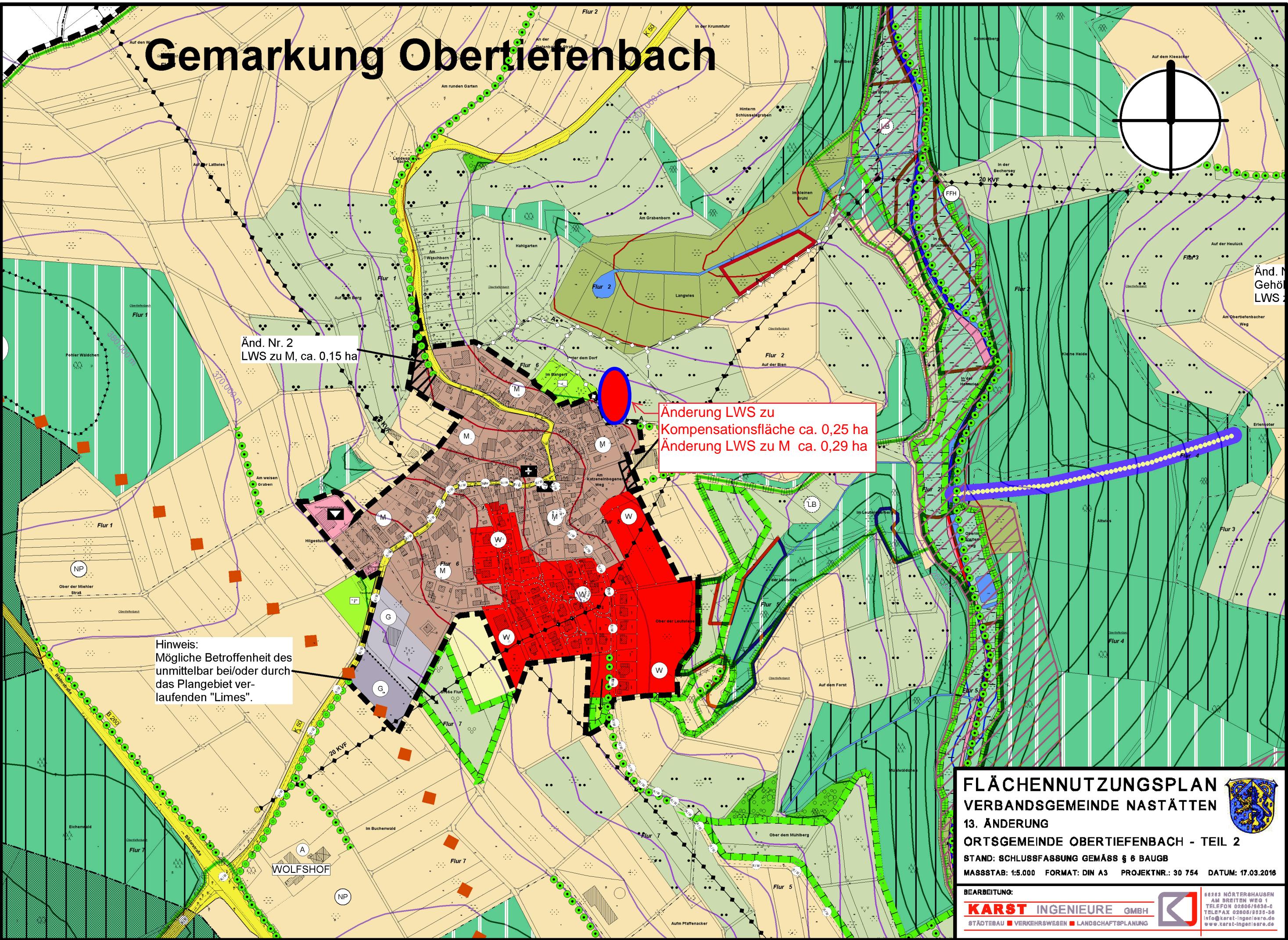
Hinweis:
Liegt innerhalb der Wasserschutzone III, Beachtung der Schutzvorkehrungen in der Bebauungsplanung

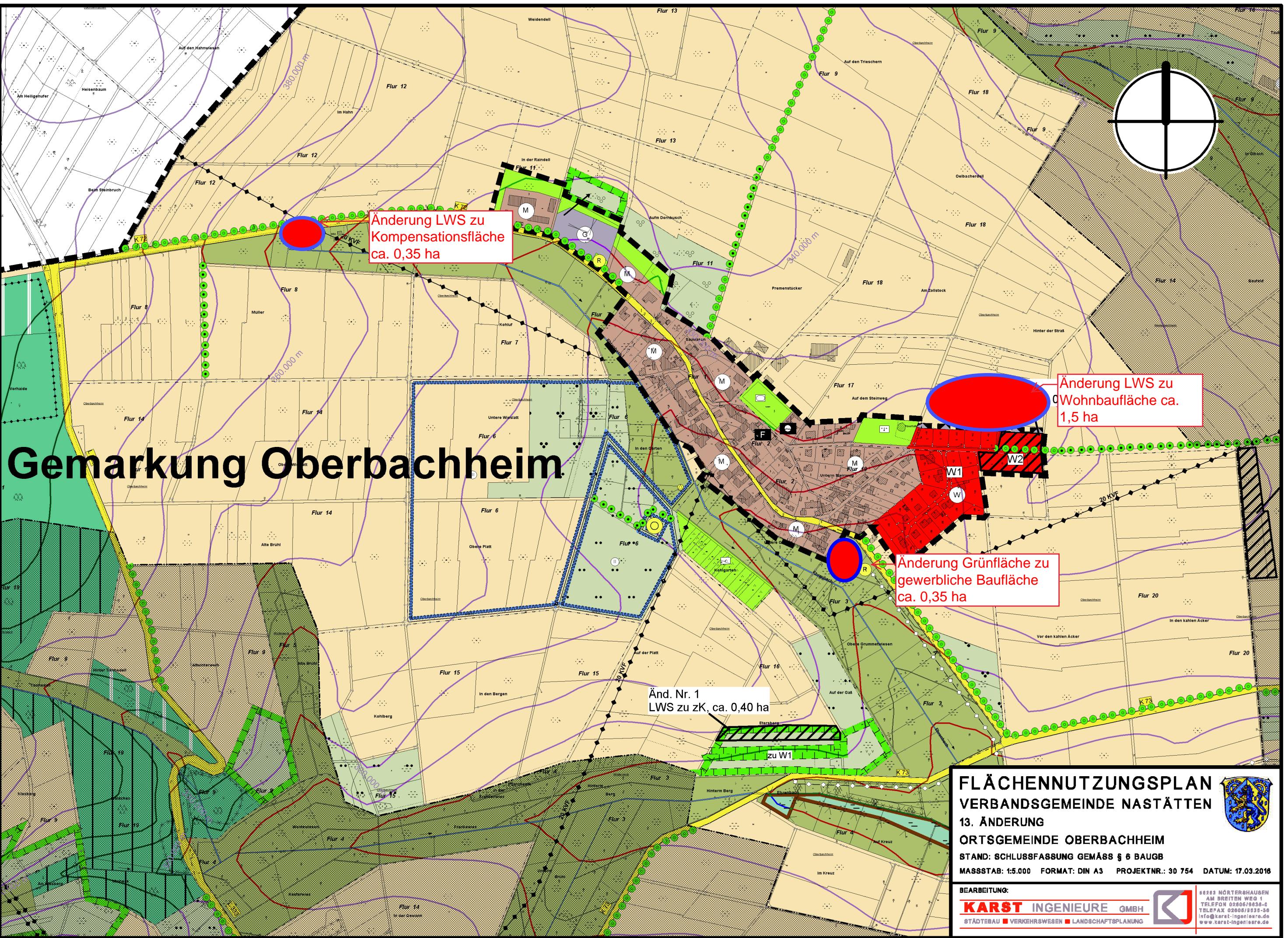
Änderung LWS zu
W, ca. 1,5 ha

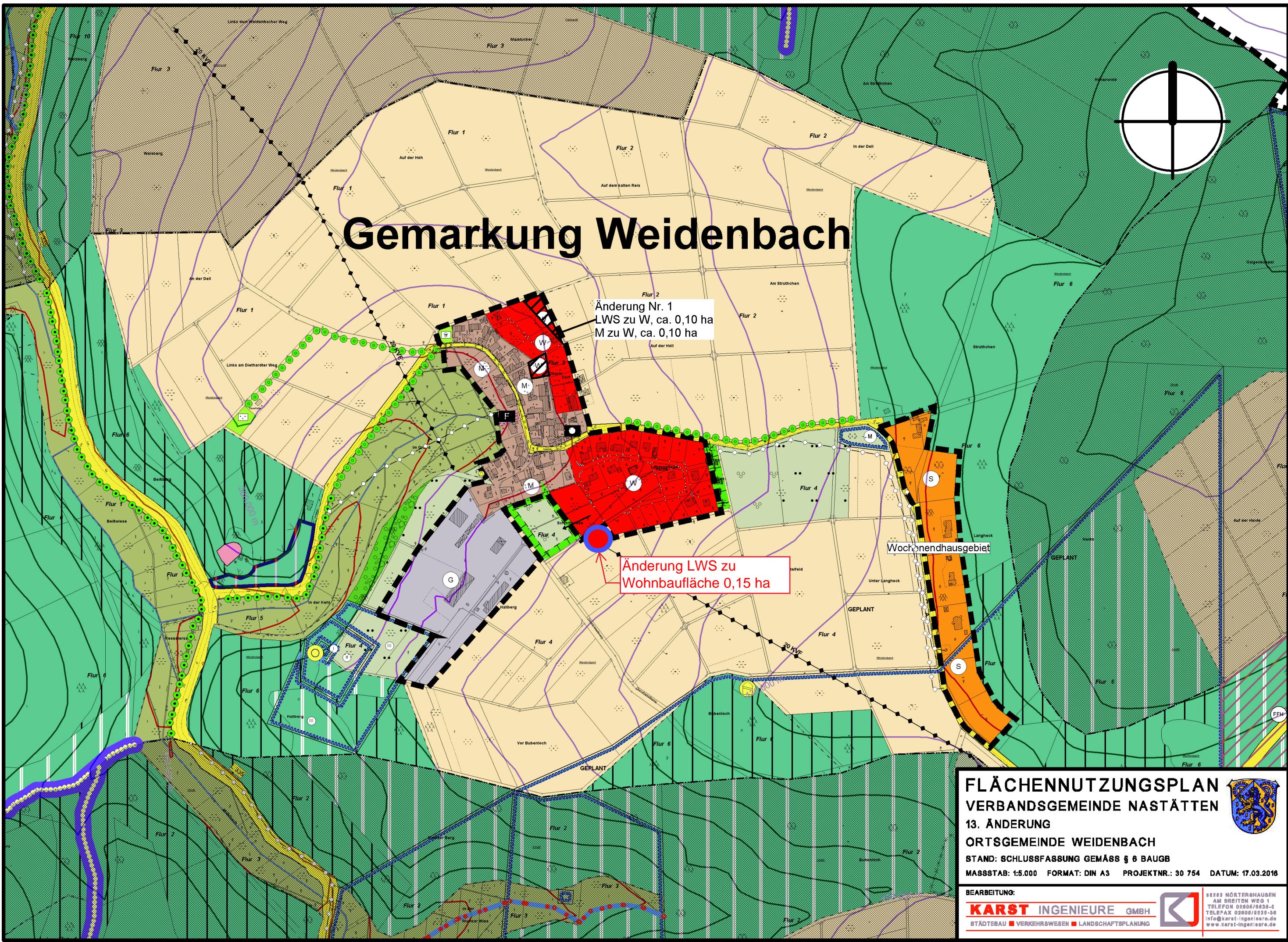
Regenrückhaltebecken ist
noch in Prüfung

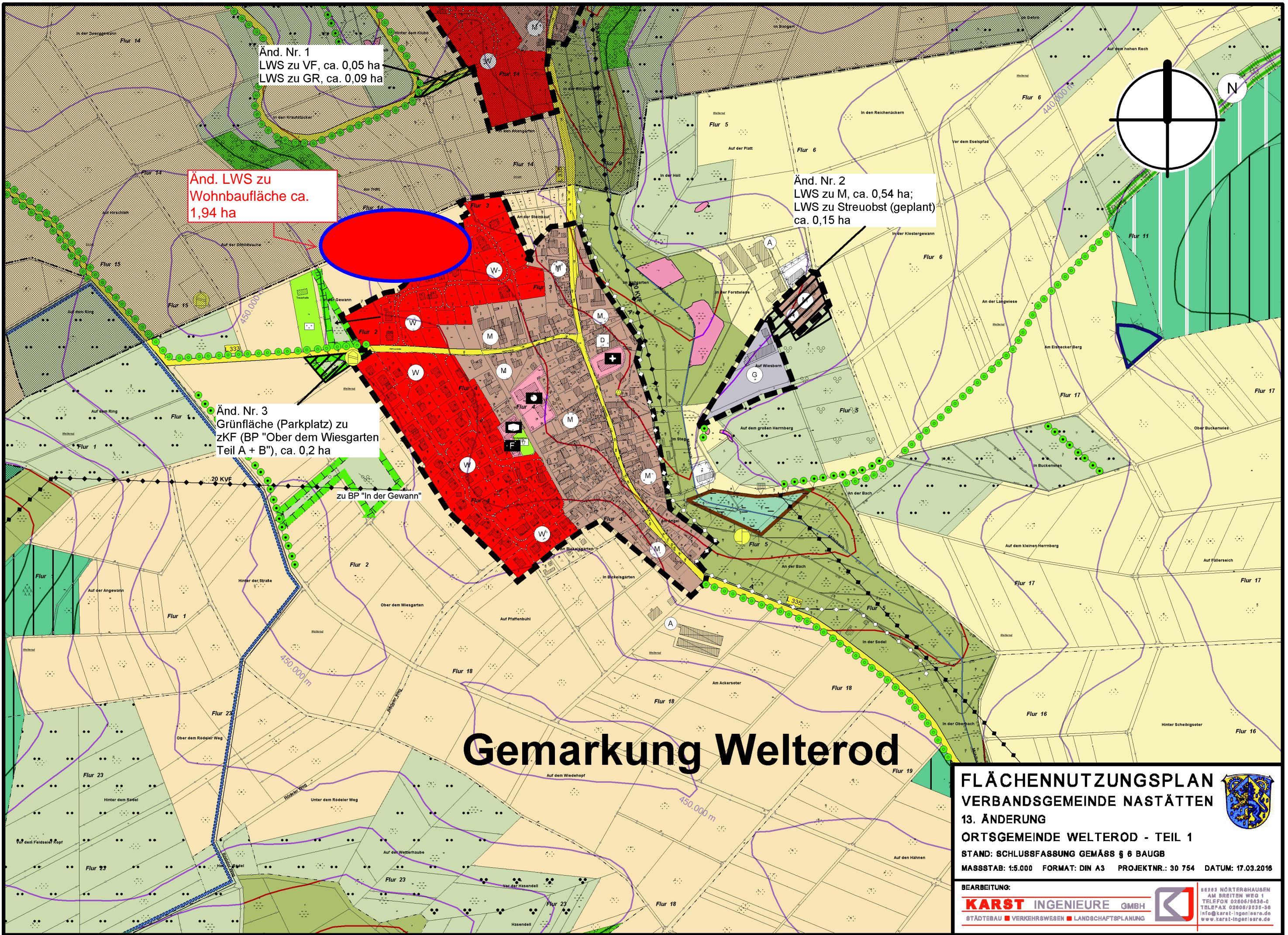


Gemarkung Obertiefenbach









Anlage 1**Tabelle Kurzübersicht der Änderungsflächen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ortsgemeinde Buch	Ausweisung von Wohnbaufläche und externe Kompensationsfläche in Anpassung an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Kleegarten“ (Umwidmung von „Ackerfläche oder Grünland“) ca. 0,35 ha
Ortsgemeinde Hainau	Neuausweisung einer Wohnbaufläche am südlichen Siedlungsrand im Verfahren nach § 13b BauGB (Umwidmung von „Ackerfläche oder Grünland“) ca. 1,5 ha
Ortsgemeinde Miehlen	Ausweisung einer gemischten Baufläche am südlichen Ortsrand (Umwidmung von „Privat genutztes Gartenland“) in Anpassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Baier Mühle“ ca. 0,48 ha
Ortsgemeinde Oberbachheim	Ausweisung von Grünfläche „zugeordnete Kompensationsfläche“ (externe Kompensationsfläche“ ca. 0,35 ha)
	Ausweisung einer gewerblichen Baufläche am südöstlichen Ortsrand (Umwidmung von „Ackerfläche oder Grünland“) ca. 0,35 ha
	Neuausweisung einer Wohnbaufläche am nördlichen Siedlungsrand im Verfahren nach § 13b BauGB (Umwidmung von „Ackerfläche oder Grünland“) ca. 1,5 ha
Ortsgemeinde Obertiefenbach	Ausweisung einer gemischten Baufläche am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde ca. 0,29 ha (Umwidmung von „Ackerfläche oder Grünland“)
	„Zugeordnete Kompensationsfläche“ ca. 0,25 ha in Anpassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Unter dem Dorf“
Ortsgemeinde Weidenbach	Neuausweisung einer Wohnbaufläche am südlichen Siedlungsrand im Verfahren nach § 13b BauGB (Umwidmung von „Ackerfläche oder Grünland“) ca. 0,15 ha
Ortsgemeinde Welterod	Neuausweisung einer Wohnbaufläche am südlichen Siedlungsrand im Verfahren nach § 13b BauGB (Umwidmung von „Ackerfläche oder Grünland“) ca. 1,94 ha

In der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nastätten sollen insgesamt 8 einzelne Änderungen in den Teilgebieten der Ortsgemeinden Buch, Hainau, Miehlen, Oberbachheim, Obertiefenbach, Weidenbach und Welterod erfolgen.

Die Änderungsplanung der **Ortsgemeinde Buch**, wird erforderlich aufgrund den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Kleegarten“. Die Planung dient der Schaffung einer Wohnbaufläche. Die Plankonzeption sieht hier ein freistehendes Einfamilienwohnhaus am nördlichen Siedlungsrand vor. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens kann ein Beitrag zur bedarfsoorientierten Eigenentwicklung in der Ortsgemeinde Buch geleistet werden und dient zur Stärkung des Wohnstandortes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans verfügt über eine Flächengröße von ca. 0,25 ha und betrifft die Fläche aus der Gemarkung Buch, Flur 2 Flurstück 1 und 2/1 teilweise („Im Kleegarten“), 7/1 teilweise (Wirtschaftsweg) welche sich im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden.

Die Änderungsplanung der **Ortsgemeinde Hainau** wird erforderlich, da die Ortsgemeinde den Planaufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Am Kasdorfer Weg III“ in der

Gemeinderatssitzung am 28.09.2022 gefasst hat. Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beläuft sich auf ca. 1,5 ha. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung erfolgt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im Sinne des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“. Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Änderungsplanung der Ortsgemeinde **Miehlen** ist der in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Baier Mühle“. Anlass für die vorliegende Planaufstellung ist die Errichtung eines Bewegungsstalls für Pferde sowie einen privaten Reitplatz mit einer Größe von 20 x 40 m. Die Idee der Konzipierung ist, dass durch den ständigen Bewegungsanreiz der Tiere die Gesunderhaltung der Pferde positiv beeinflusst wird. Die Flächen befinden sich zum Teil innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB sowie im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Geltungsbereich verfügt über eine Gesamtfläche von 8.916 m² und umfasst die Grundstücke Flur: 26 Flurstücke: 55; 50/1; 56; 54/3 und 54/4 in der Gemarkung Miehlen. Im Außenbereich werden ca. 0,48 ha überplant und müssen im Flächennutzungsplan entsprechend „Sondergebiet Pferdehof“ geändert werden.

Die Änderungsplanung der **Ortsgemeinde Oberbachheim** umfasst den rechtskräftigen Bebauungsplan „In den Krautstücker – Erweiterung“. Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Die Bruttoplangebetsfläche für den vorliegenden Bebauungsplan „In den Krautstücker - Erweiterung“ beträgt circa 1,5 ha. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung erfolgte die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im Sinne des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“. Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Eine weitere Änderungsplanung von der **Ortsgemeinde Oberbachheim** ist erforderlich, aufgrund des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Metallbau Wieland“. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Erweiterung seines Metallbetriebes auf dem Standort Waldstraße in der Ortsgemeinde Oberbachheim. Bei der Erweiterung handelt es sich um die Errichtung eines Gebäudekörpers. Geplant ist der Neubau einer Lagerhalle von ca. 20 x 15 Meter und wird zum Lagern von Rohmaterial sowie Fertigteilen verwendet. Darüber hinaus sollen in dem neuen Gebäudekomplex Sozial- und Aufenthaltsräume, Büro und eine Betriebsleiterwohnung entstehen. Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung der neuen Räumlichkeiten erfolgt über die Waldstraße (K72). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans verfügt über eine Flächengröße von ca. und betrifft die Flächen aus der Gemarkung Oberbachheim, Flur 3 Flurstück 7 teil22 Flurstück 193weise (Graben „Untere Gärten“), 12/3 teilweise (Wirtschaftsweg), 13/1; 13/2; 13/3 und 16 teilweise (Graben „Obere Grummetswiesen“) welche sich im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Die erforderliche Kompensationsfläche soll auf dem Grundstück Flur 22 Flurstück 193 Gemarkung Oberbachheim umgesetzt werden. Die Flächen des Plangebiets ist im wirksamen Flächennutzungsplan der VG Nastätten als vorhandene Grünfläche dargestellt. Somit wird das Entwicklungsgebot gemäß des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht eingehalten, so dass der Flächennutzungsplan im parallelverfahren zu ändern ist (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Die Änderungsplanung von der **Ortsgemeinde Obertiefenbach** wird erforderlich, aufgrund des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Unter dem Dorf“. Ziel der Planung soll die Schaffung einer Fläche zur Nutzung eines Bewegungs- und Reitplatzes sowie eines temporären Lagerplatzes von Heu und Stroh im bisherigen Außenbereich sein. Der

Geltungsbereich des Bebauungsplans verfügt über eine Flächengröße von ca. 0,78 ha und betrifft die Flächen aus der Gemarkung Obertiefenbach Flur 2 Flurstück 101 und teilweise Flur 6 Flurstück 38/1. Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich befinden sich in der Flur 2, Flurstück 101 und 105 (teilweise). Im Plangebiet befinden sich ca. 0,55 ha Fläche im unbeplanten Außenbereich, aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Eine weitere Änderungsplanung der **Ortsgemeinde Weidenbach**, wird erforderlich aufgrund den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Änderung und 1. Erweiterung – Schmittwiese II“. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Weidenbach hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 14.12.2022 den Planaufstellungsbeschluss beschlossen. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung erfolgt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im Sinne des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“. Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 1,25 ha. Hiervon befinden sich 0,15 ha im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB. Für die Abweichung ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Änderungsplanung in der **Ortsgemeinde Welterod** betrifft der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „In der Gewann“, 1. Erweiterung. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Welterod hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 26.10.2021 den Planaufstellungsbeschluss beschlossen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,94 ha. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung erfolgt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im Sinne des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“. Von der Aufstellung des Planes sind folgende Grundstücke in der Gemarkung Welterod betroffen: Flur 2 Flurstück 1/1; 3/8; 4/4; 5/13 (teilweise); 5/2 (teilweise) und 12/8. Vorrangiges Planungsziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO. Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.