Sitzungsvorlage
(Vorlagennummer 64/2025)

BERGATREUTE
Ein starkes Stück Oberschwaben!

für folgende Beratung

Gremium	Datum	TOP	Status	Beratungszweck
Gemeinderat	24.11.2025	12.	öffentlich	

☐ mit Anlage/n

Aktenzeichen: 621.31

Baugebiet Lohbühl I - Erweiterung

Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Flächenkompensation

Sachverhalt:

Für die Weiterentwicklung des Baugebietes Lohbühl I – Erweiterung ist es notwendig, dass das Baugebiet als Wohngebiet im F-Plan ausgewiesen wird. Im jetzigen F-Plan ist das Gebiet noch nicht als Wohngebiet festgesetzt.

Um neue Wohnbauflächen auszuweisen ist es notwendig, dass die Gemeinde dafür an anderer Stelle bereits festgesetzte Flächen dafür einbringt, kompensiert.

In der Stellungnahme des Regionalverbandes (Raumordnung) heißt es hierzu:
„…Gem. PS 2.4.1 Z (4) sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung bestehende Potenziale vom ermittelten Bedarf abzuziehen. Dies betrifft in diesem Fall bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen und aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Baulücken, Konversionsflächen).
Eine über diese Potenzialflächen hinausgehende Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen ist zulässig, wenn gleichzeitig an anderer Stelle bauplanungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen zurückgenommen werden (Flächentausch) oder ein Bedarf nachgewiesen wird, der über die vorhandenen und verfügbaren Potenzialflächen hinausgeht…“

Wie aus der beiliegenden Aufstellung ersichtlich, kann die Neuausweisung durch den Flächentausch vollständig kompensiert werden.

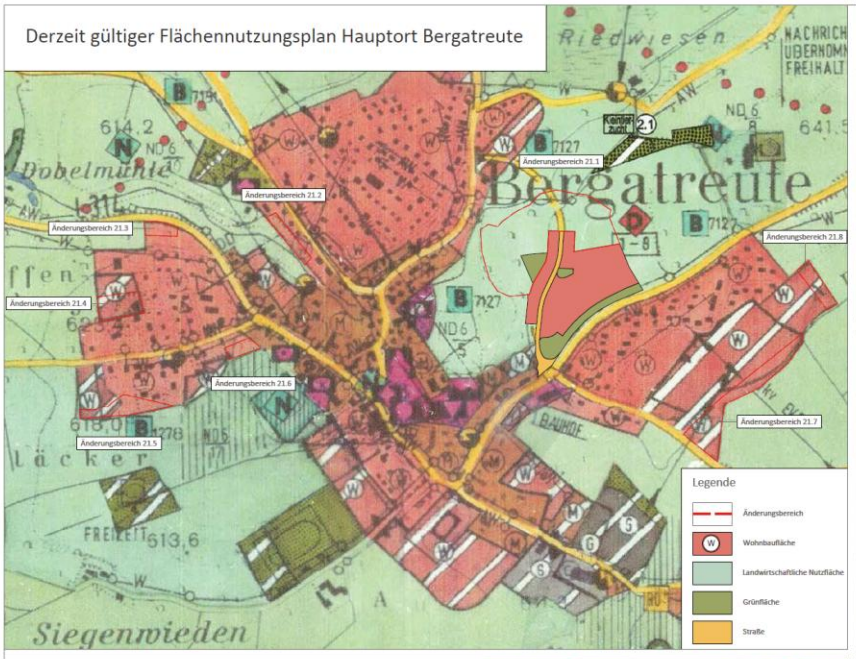
Auf die beiliegenden Karten und die Kompensationsaufstellung wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zur Flächenkompensation zu.

Erstellt am 12.11.2025
Von: Helmfried Schäfer

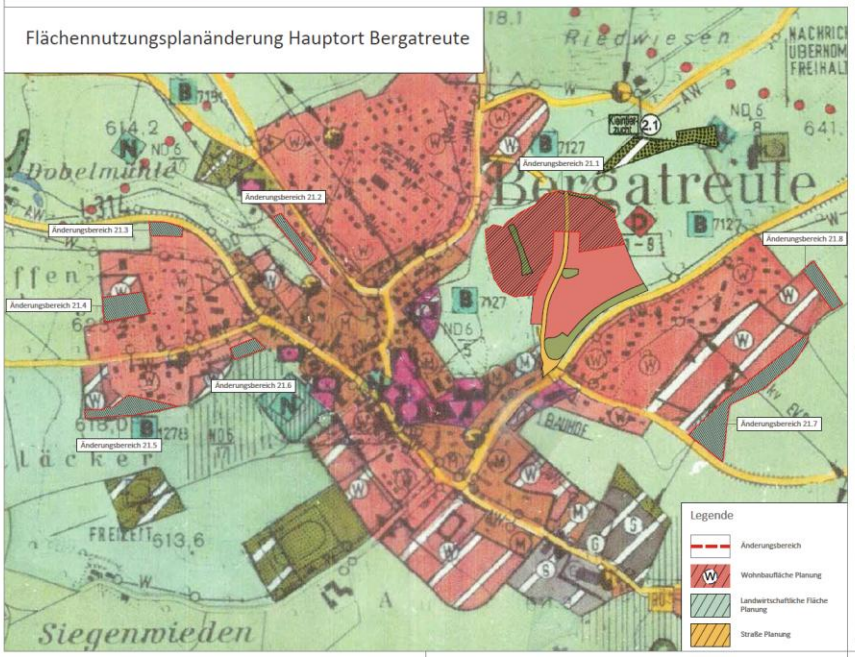
Derzeit gültiger Flächennutzungsplan Hauptort Bergatreute



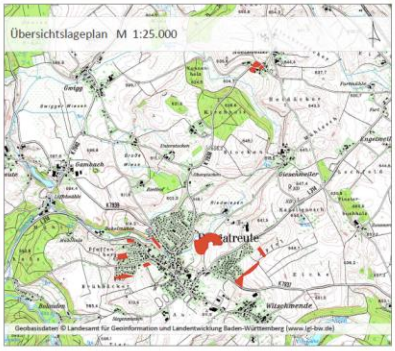
Derzeit gültiger Flächennutzungsplan Ortsteil Abetsweiler

Flächennutzungsplanänderung Ortsteil Abetsweiler

Flächennutzungsplanänderung Hauptort Bergatreute



Übersichtslageplan M 1:25.000



Projekt / Bauvorhaben:
21. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad-Waldsee-Bergatreute im Bereich des Bebauungsplans „Lohbühl I - Erweiterung" Gemarkung Bergatreute

Planbezeichnung: **Zeichnerischer Teil - Änderungsbereiche 21.1 - 21.11** **Vorentwurf**	Sitzungsdatum: **00.00.2025**
Planende Behörde **Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute** **Hauptstraße 29** **88339 Bad Waldsee** ---- ----	Maßstab: **1:5.000**

Projekt Nr.:	6809
Bearbeiter/in:	ELI
Datum:	24.09.2025

LARS consult

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
D - 87700 Memmingen
Fon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20

Schertlinstraße 27
D - 86159 Augsburg
Fon: +49 (0)821 455459-0
Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!
© 2025 LARS consult GmbH

E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89-UTM-32N	Plot erstellt am: 26.09.2025	Blattgröße: 0.58m x 0.58m = 0.34 m2

Dateipfad: L:\6809 ..rweiterung\01-Bauleitplanung\04-CAD\01-Vorentwurf\250924_6809_FNP_ZT.dwg

Flächenzusammenstellung 21. FNP Änderung, Bergatreute

LARS consult GmbH, Memmingen, 10.09.2025

		in m²	*in ha*
Neuausweisung 21.1		**33.832**	3,38
Änderungsbereich 21.2: Kompensationsfläche		2.785	0,3
Änderungsbereich 21.3: Kompensationsfläche		2.000	0,2
Änderungsbereich 21.4: Kompensationsfläche		4.850	0,5
Änderungsbereich 21.5: Kompensationsfläche		4.818	0,5
Änderungsbereich 21.6: Kompensationsfläche		1.850	0,2
Änderungsbereich 21.7: Kompensationsfläche		12.080	1,2
Änderungsbereich 21.8: Kompensationsfläche		3.250	0,3
Änderungsbereich 21.9: Kompensationsfläche (hälftig)	*1865*	933	0,1
Änderungsbereich 21.10: Kompensationsfläche (hälftig	*1798*	899	0,1
Änderungsbereich 21.11: Kompensationsfläche (hälftig)	*800*	400	0,0
SUMME		**33.865**	3,38645