

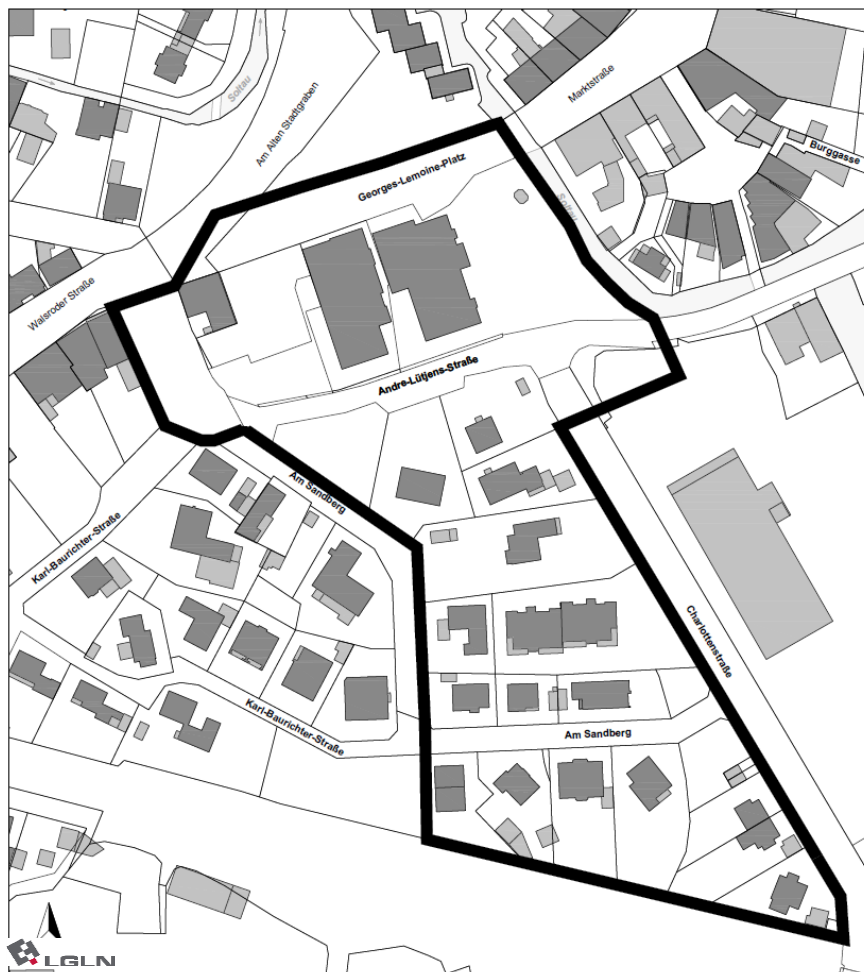


# Stadt Soltau

## 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg – Ost“

im Bereich zwischen Charlottenstraße, DB-Strecke, Am Sandberg, Walsroder Straße

### Begründung



Stadt Soltau  
Der Bürgermeister  
Poststraße 12  
29614 Soltau

## **Inhalt**

Abbildungsverzeichnis .....	2
1 Rechtsgrundlagen.....	3
2 Planaufstellung .....	3
3 Lage des Änderungsbereiches und Ausgangssituation .....	4
4 Anlass und Ziel der Planung .....	5
5 Einfügung in die Gesamtplanung.....	6
5.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 .....	6
5.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis.....	7
5.3 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis.....	8
5.4 Bauleitplanung.....	8
5.4.1 Wirksamer Flächennutzungsplan .....	8
5.4.2 Verbindliche Bauleitplanung.....	9
5.4.3 Zukünftige Darstellung des Bebauungsplanes .....	10
Anlagen .....	11

## **Abbildungsverzeichnis**

<b>Abbildung 1:</b> Lage und Abgrenzung des Planänderungsgebietes - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2017 (ohne Maßstab).....	5
<b>Abbildung 2:</b> Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2017.....	6
<b>Abbildung 3:</b> Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2015 Entwurf (ohne Maßstab).....	8
<b>Abbildung 4:</b> Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab).....	9
<b>Abbildung 5:</b> Übersicht angrenzende rechtsverbindliche Bebauungspläne (ohne Maßstab).....	9

## **1 Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan Nr. 70/2 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan beschränkt sich auf eine textliche Festsetzung. Die Festsetzung eines Baugebietes, in dessen Rahmen differenzierende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten getroffen werden können, ist entbehrlich.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Ausarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Abgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Dieses Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. S. 1728) geändert worden ist.
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist.
- Das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244) geändert worden ist.
- Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2017).
- Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (RROP-Entwurf 2015).
- Das Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1328) geändert wurde.
- Das Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) vom 06. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 252), das zuletzt durch Gesetz vom 25. Februar 2020 (Nds. GVBl. S. 30) geändert worden ist.
- Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis (LRP 2013).

## **2 Planaufstellung**

Der Rat der Stadt Soltau hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und 8 BauGB i.V.m. § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in seiner Sitzung am 10. Juli 2017 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg-Ost“ im Bereich der Soltauer Innenstadt beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde in gleicher Sitzung eine Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB erlassen, die mittlerweile

zweimal verlängert wurde. Der Änderungsbeschluss umfasst eine angestrebte Änderung der textlichen Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungen im Kerngebiet.

Da mit der 1. vereinfachten Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann von den Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) Gebrauch gemacht werden. Danach verlangen die gesetzlichen Vorschriften für Bebauungspläne dieser Art keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Als nächster Schritt erfolgt daher direkt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs einschließlich seiner Begründung. Die öffentliche Auslegung ist gesetzlich vorgeschriebener Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Zuvor ist der Entwurf des Bebauungsplans mit dazugehöriger Begründung in den Ratsgremien zu beraten und als Grundlage für die öffentliche Auslegung zu billigen.

Die öffentliche Auslegung wird nach entsprechendem Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Soltau durch eine ortsübliche Bekanntmachung bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wird daraufhin während einer Auslegungszeit von mindestens 30 Tagen Gelegenheit zur Erörterung der Planung und zur Stellungnahme gegeben. Dabei finden sich auch auf der Internetseite der Stadt Soltau Informationen zu der öffentlichen Auslegung.

Da private und öffentliche Belange betroffen sind, werden zeitgleich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Diese haben sich im Rahmen ihres Aufgabenbereichs mit der Planung zu befassen und die Gelegenheit, sich zu der Planungsabsicht zu äußern. Außerdem haben sie Auskunft über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen zu geben und ihnen vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Stadt Soltau zur Verfügung zu stellen.

Der Rat der Stadt Soltau entscheidet anschließend vor dem Beschluss des Bebauungsplans als Satzung über die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

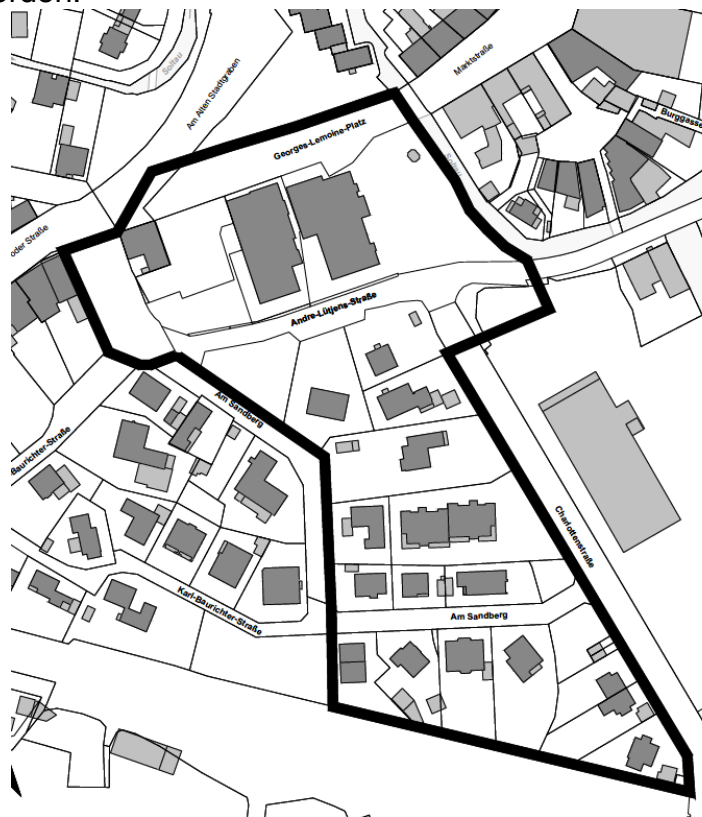
### **3 Lage des Änderungsbereiches und Ausgangssituation**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes liegt zentral in der Soltauer Kernstadt. Das Plangebiet wird durch die Charlottenstraße, die Walsroder Straße, die Straße Am Sandberg und die Strecke der Deutschen Bahn (DB) begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung umfasst dabei folgende Flurstücke:

- Gemarkung Soltau, Flur 19, Flurstücke 128/78, 129/23, 129/24, 129/29, 129/34, 72/71, 72/91, 72/92, 72/94, 89/3, 91/7, 93/4, 93/6, 93/9, 93/17, 93/19, 93/24, 93/26, 93/28, 93/34, 93/35, 93/36, 93/45, 93/47, 93/48, 93/49, 93/50, 93/53, 93/55, 93/56, 95/11, 96/10, 96/11, 98/6, 98/7, 99/5, 103/6, 103/7, 103/29, 103/34, 103/35, 103/36, 103/40, 103/41, 103/42, 103/43, 103/44, 103/45, 103/46, 103/47, 128/87.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 28 ha. Das Gebiet wird derzeit als Kerngebiet genutzt und ist vielfältig bebaut. Die genaue Lage und Abgrenzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes können der Planzeichnung (Abbildung 1) entnommen werden.



**Abbildung 1:** Lage und Abgrenzung des Planänderungsgebietes - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2017 (ohne Maßstab).

#### 4 Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Soltau hat die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg Ost“ beschlossen. Ziel ist der Ausschluss der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere von Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Striptease-Lokale und Sex-Kinos gemäß § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO.

Anlass hierzu war eine Bauvoranfrage, die die Errichtung einer Spielhalle auf dem George-Lemoine-Platz 1-14 vorsah. Gemäß bestehender textlicher Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplanes wäre diese zulässig. Zudem sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Striptease-Lokale und Sex-Kinos zulässig.

Aus städtebaulicher Sicht wäre die Umsetzung solcher Raumnutzungen im Kerngebiet am Georges-Lemoine-Platz jedoch nicht vertretbar.

Vergnügungsstätten, wie oben benannt, würden aus Sicht der Stadt Soltau einen städtebaulichen Missstand darstellen, da insbesondere der Bereich um den George-Lemoine-Platz sowie der gesamte Geltungsbereich vielfältig, vor allem aber als multifunktionale öffentliche Spielfläche für Kinder, als Event- und Veranstaltungsbereich, als Treffpunkt sowie als Schulweg für Kinder und Wohnumfeld

genutzt wird. Durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten wäre eine verträgliche Nutzungsmischung gefährdet. Zudem würde eine Beeinträchtigung aus der sich vorhandenen Nutzung ergebenden Funktion des Kerngebietes resultieren. Aus diesem Grund werden die textlichen Festsetzungen im Plangebiet angepasst.

## 5 Einfügung in die Gesamtplanung

### 5.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Nach § 1 Abs. 1 ROG ist der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume durch Raumordnungspläne, raumordnerische Zusammenarbeit und raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen dabei die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze sowie sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) wurde am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht. Gemäß der LROP-VO besteht das Landes-Raumordnungsprogramm (2017) aus einer zeichnerischen und einer beschreibenden Darstellung (Anlage 1 und 2 § 1 Abs. 1 LROP-VO).

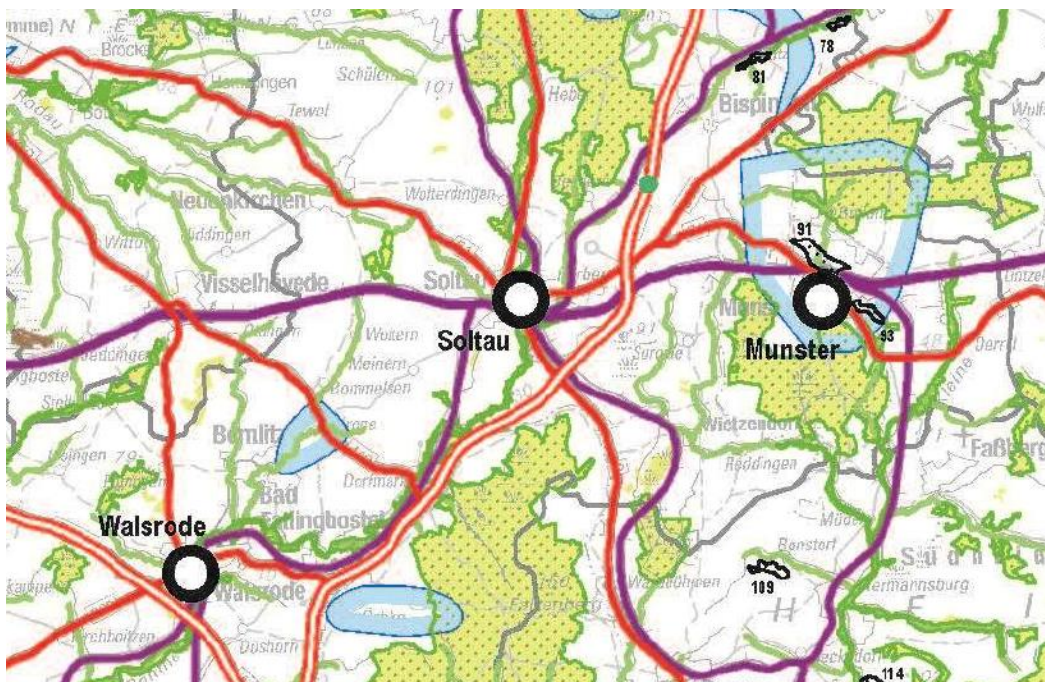


Abbildung 2: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2017

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des LROP (2017) ist die Stadt Soltau als Mittelzentrum dargestellt. Weitere besonderen Darstellungen werden für den Änderungsbereich nicht getroffen.

In der beschreibenden Darstellung des LROP (2017) werden unter Abschnitt 1 die Ziele und Grundsätze der gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume dargestellt. Die mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 verfolgte zweckorientierte Anpassung der textlichen Festsetzung zur Regelung von

Vergnügungsstätten (Ausschluss) steht diesen Zielen und Grundsätzen nicht entgegen. Die Planung trägt vielmehr zu ihrer Erfüllung bei.

So sollen gemäß Abschnitt 1.1 Ziffer 02 Satz 1 Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes zu nachhaltigem Wachstum beitragen und die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur gesichert sowie die Raumansprüche bedarfsorientiert befriedigt werden.

Die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 entspricht diesen Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 und ist daher mit diesen vereinbar.

## **5.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis**

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2000 ist seit Ende September 2015 nicht mehr wirksam und daher bei der Planaufstellung nicht mehr zu berücksichtigen. Für den Landkreis Heidekreis erfolgt zum aktuellen Zeitpunkt die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms.

Das Beteiligungsverfahren gemäß §10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) für den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (RROP 2015) ist bereits erfolgt, die eingegangenen Stellungnahmen werden zurzeit ausgewertet.

Der Entwurf 2015 des RROP für den Landkreis Heidekreis setzt sich aus einer zeichnerischen und einer beschreibenden Darstellung, der Begründung und dem Umweltbericht zusammen. Für den Landkreis Heidekreis sind in dem RROP-Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Für den RROP-Entwurf 2015 gilt, dass gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes (2015) wurden keine besonderen Darstellungen für den Änderungsbereich getroffen.

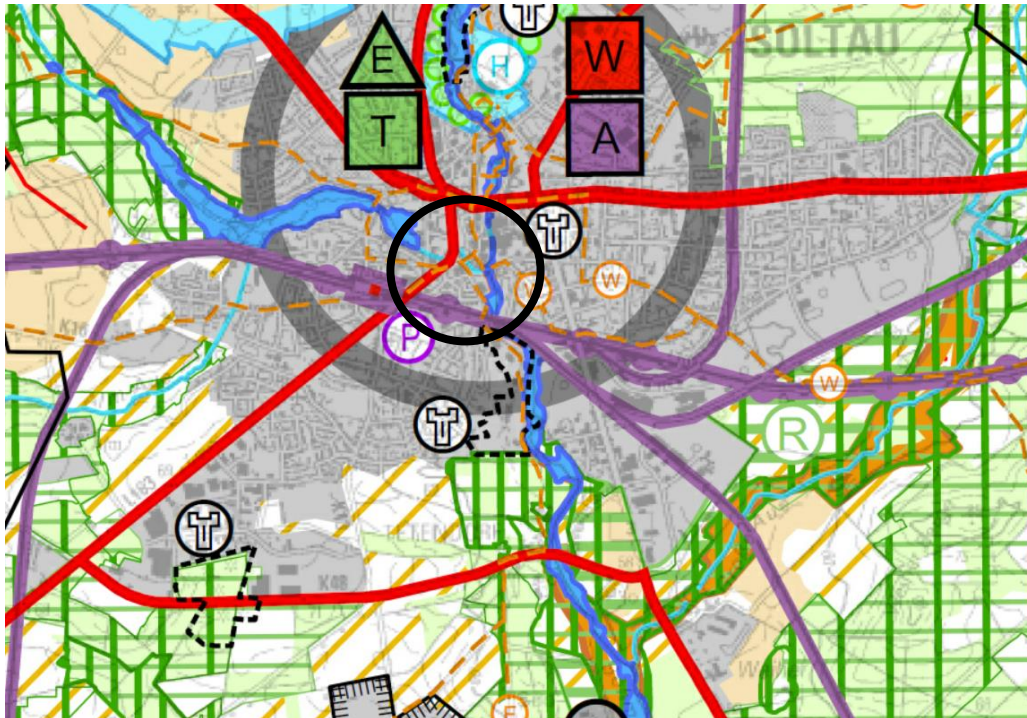


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2015 Entwurf (ohne Maßstab).

Gemäß der beschreibenden Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 hat die Stadt Soltau als Standort folgende Schwerpunktaufgaben:

- Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten,
- Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten,
- besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus,
- regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (Therme, Heidepark).

Mit der gezielten Steuerung von Vergnügungsstätten im Kerngebiet ist gleichzeitig die angemessene Entwicklung der Wohn- und Arbeitsstätten sowie der Versorgungs- und Siedlungsstrukturen verbunden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 entspricht diesen Zielen und Grundsätzen des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogramms 2015 und ist daher mit diesen vereinbar.

### 5.3 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Heidekreis ist der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 als bauleitplanerisch gesicherter Bereich gekennzeichnet.

### 5.4 Bauleitplanung

#### 5.4.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau ist die Fläche für den Änderungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 als Kerngebiet (MK) dargestellt (siehe Abbildung 4). Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans sind an das RROP angepasst.

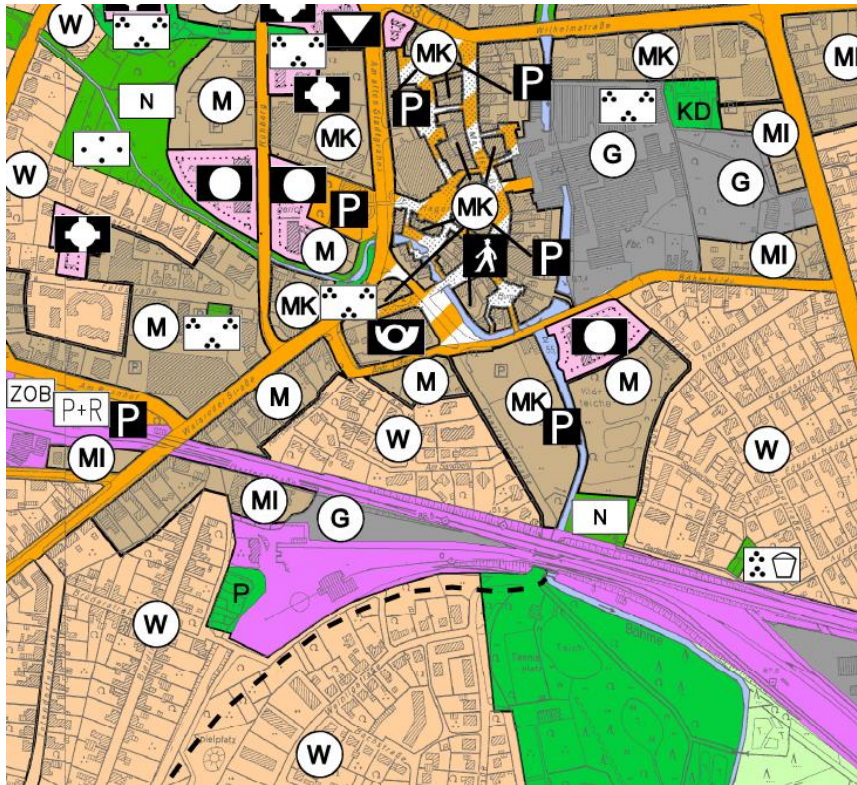


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab).

### 5.4.2 Verbindliche Bauleitplanung

Die Abbildung 5 stellt die in der Umgebung des Änderungsbereiches bereits bestehenden verbindlichen Bauleitpläne dar.

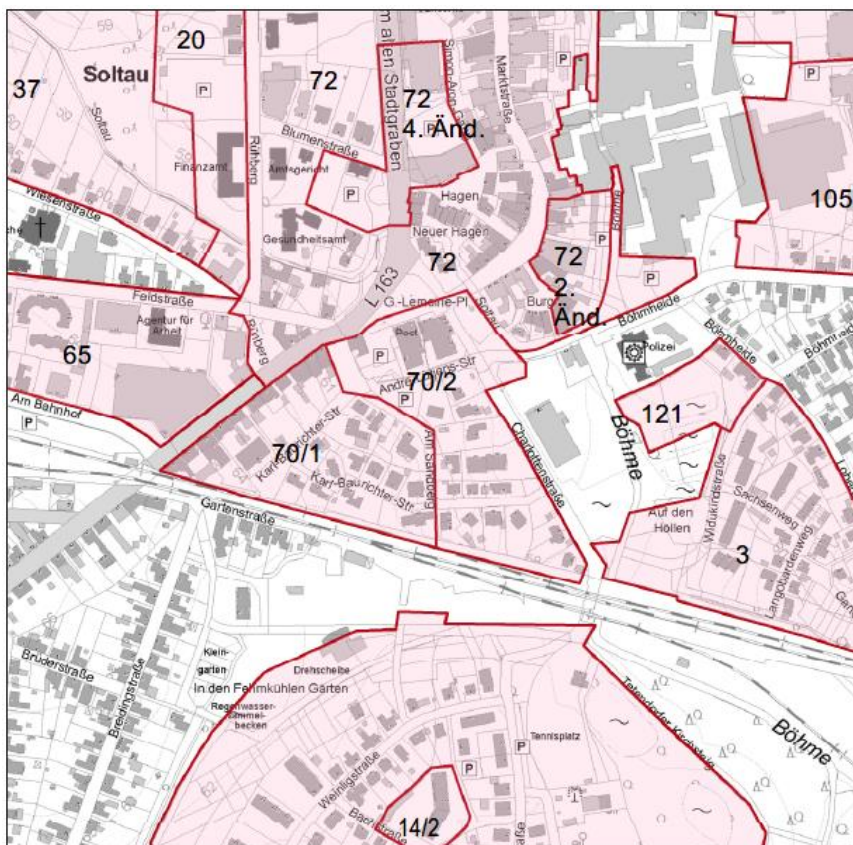


Abbildung 5: Übersicht angrenzende rechtsverbindliche Bebauungspläne (ohne Maßstab).

### **5.4.3 Zukünftige Darstellung des Bebauungsplanes**

Mit der hier beschriebenen Planungsabsicht schließt die textliche Festsetzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70/2 Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Striptease-Lokale und Sex-Kinos aus.

In dem MK-Gebiet (Kerngebiet) sind daher gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Vergnügungsstätten insbesondere Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Striptease-Lokale und Sex-Kinos unzulässig.

Die Ansiedlung von Spielhallen, Wettbüros oder eine der weiteren ausgeschlossenen Nutzungen in diesem städtebaulich bedeutsamen Bereich würden aus Sicht der Stadt städtebauliche Missstände hervorrufen. Der geänderte Bebauungsplan soll daher Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnnutzungen und dem übrigen schutzbedürftigen Umfeld im Kerngebiet verhindern.

Vorhandene und künftige Nutzungen sind auf die Wahrung der Attraktivität des Standortes angewiesen, damit dieser nicht seine Funktion und Attraktivität durch das Hinzutreten von Vergnügungsstätten verliert (Trading-Down-Effekt).

Im Gebiet der Stadt Soltau sind an anderer Stelle Spielhallen zulässig und zahlreich vorhanden.


















Soltau, den xx.10.2020

Helge Röbbert  
Bürgermeister

## Anlagen

### Planzeichenerklärung zum Flächennutzungsplan der Stadt Soltau















#### Art der baulichen Nutzung

	Wohnbauflächen		Sonderbauflächen Fremdenverkehr und Kurgebiete
	Gemischte Bauflächen		Sonderbauflächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
	Dorfgebiete		Sonderbauflächen für Verwaltung sowie sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
	Mischgebiete		Sondergebiete
	Kerngebiete		Sondergebiete mit Zweckbestimmung Biogasanlage sowie damit zusammenhängende Nutzungen
	Gewerbliche Bauflächen		Sondergebiete mit Zweckbestimmung Nahversorgung/ergänzende Dienstleistungen
	Sonderbauflächen		Sonderbaufläche Gemeinnützige Erholungseinrichtung
	Landwirtschaft und landwirtschaftstypische Nutzung einschließlich geruchsintensiver Betriebsteile (Tierhaltung/Biogas), Altenteiler		
	Landwirtschaftstypische Nutzung ohne erhebliche Geruchsemissionen und sonstige Nutzungen mit Bezug zur Landwirtschaft, Altenteiler, Ferienwohnungen		
	Sonderbauflächen Freizeit und Fremdenverkehr		




#### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

	Flächen für Gemeinbedarf		Jugendheim, Jugendherberge, Haus der Jugend
	Öffentliche Verwaltungen		Gebäude sozialer Zwecke - Kindergarten
	Schule		Kindergarten, Kindertagesstätte
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Kirche
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Krankenhaus
	Post		Stadt- und Kreisbücherei
	Feuerwehr (Kat.-Zentrum, DRK)		Einrichtung für Fernmeldewesen / Telekom






#### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen		Haupt-Rad-/Wanderweg
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen		Bahnanlagen
	Planung		Bahnanlagen, Planung
	Vorsorgeplanung		Bahnhof
	Verkehrsfll. bes. Zweckbestimmung Fußgängerbereich		Haltepunkt DB
	Ortsdurchfahrtsgrenze		Park + Ride - Anlage
	Parkplatz		Zentraler Omnibusbahnhof


## Flächen für die Landwirtschaft und Wald

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald
-  Flächen für Land- oder Forstwirtschaft














## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
-  Umgrenzung Schutzgebiete
-  Naturschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts-
-  Landschaftsschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts
-  §28a-Biotop nach NNatG










## Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- KD Kulturdenkmal




## Sonstige Planzeichen (und nachrichtliche Übernahmen)

-  Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen erhebliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche
-  Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- R= 100 m Sicherheitsabstand zu Einzelbauvorhaben im Außenbereich
- R= 200 m Sicherheitsabstand zu Gebieten mit geschlossener Bebauung und im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen
-  Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
-  Richtfunktrasse Nr. 248, 883, 886 und 827 mit Schutzstreifen (nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)
-  Flächen für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung
-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)
-  Landwirtschaftliche Betriebsstätten
-  Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
-  Gewässer "Große Aue" \* nachrichtlich übernommen
-  Gemeindegrenze
-  Aussenfeuerstellung
-  Renaturierung von Fließgewässern
-  Grenze militärischer Übungsgebiete

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Versorgungsanlagen		Wasser
	Brunnen		Stadtwerke
	Kläranlage		Umspannanlage
	Klärschlammbergung		Wasserwerk
	Regenwasserrückhaltebecken		





## Führung von Versorgungsanlagen

	Elt. Hauptfreileitung
	
	Erdgasleitung


## Grünflächen

	Grünflächen		Sportplatz
	Parkanlage		Jüdischer Friedhof
	Parkanlage mit Spielangeboten		Niederungsgrün
	Grünanlagen		Dauerkleingärten
	Friedhof		Schießstand
	Freibad		Private Grünflächen, Gartenland
	Spielplatz		Private Grünflächen, Gartenland mit Pufferfunktion
	Angelteiche		Private Grünflächen, hofnahe Parkanlage

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen		Schutzgebiet für Grundwasser- und Quellwassergewinnung
	Heilquellenschutzgebiet		
	Wasserschutzgebiet / Schutzzone III		

## Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
---	--