

Gemeindeverwaltungsverband Altshausen

---

**Flächennutzungsplan 2020  
11.Änderung**

**Gemeinde Ebersbach – Musbach  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
“Oberer Strehle – 2.Änderung“**

Dipl.-Ing.(FH) Klaus Saur  
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA  
Bergstraße 6, 88512 Mengen

9.November 2020

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Der Gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen hat in öffentlicher Sitzung am . . . . 2021 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 beschlossen.

## RÄUMLICHE ÄNDERUNGSBEREICHE

Für den räumlichen Geltungsbereich der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom [09.10.2020](#) maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich der 11. Änderung ist im Detailplan rot umrandet.

Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen

Altshausen, den

.....

Patrick Bauser, Vorsitzender des GVV

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen

Der textliche und zeichnerische Inhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen stimmt mit der Beschlussfassung vom . . . . . 2021 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen

Altshausen, den

.....

Patrick Bauser, Vorsitzender des GVV

# Flächennutzungsplan 2020 – 11. Änderung

Gemeinde Ebersbach-Musbach, Gemarkung Musbach

– Betriebserweiterung eines mittelständigen Betriebes

– ca. 3,01 ha (Bestand 20.050 m<sup>2</sup> einschl. Erweiterung ca. 10.480 qm)

– Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oberer Strehle – 2.Änderung“

Mit der Aufstellung der Erweiterung des Bebauungsplans „Oberer Strehle – 2.Änderung“ beabsichtigt die Gemeinde Ebersbach-Musbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Betriebserweiterung und Standortsicherung eines mittelständigen Betriebes beim Ortsteil Buch zu schaffen.

Ausweisung von Flächen zum Recycling durch die Erweiterung und Betrieb von Anlagen zur biologischen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 10 t bis weniger als 50 t je Tag und der Ermöglichung der baulichen Erweiterung durch Vergrößerung der ursprünglichen in diesem Bereich bestehenden Festsetzungen.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das geplante Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Teiländerung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

## Auswirkungen der Planung

Variantenprüfung

Alternative Standorte für das Vorhaben sind nicht möglich, da die Standortbedingungen für die Planung der Verdichtung und Erhöhung der Kapazität optimal sind und wirtschaftlicher genutzt werden können. Der Gemeinderat hat die dargestellte Fläche beschlossen.

Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung des Planbereichs sind vorhanden. Die geplanten Erweiterungen der Ver- und Entsorgung werden an die vorhandenen Leitungstrassen angebunden.

In der vorliegenden Planung soll dargestellt werden, dass die beiden bereits bestehenden Güllegruben zum Speichern und Absetzen des Regenwassers, das von der Kompostieranlage zugeführt wird, ausreichen.

Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Standortes erfolgt über die vorhandene, östlich gelegene Zufahrt.

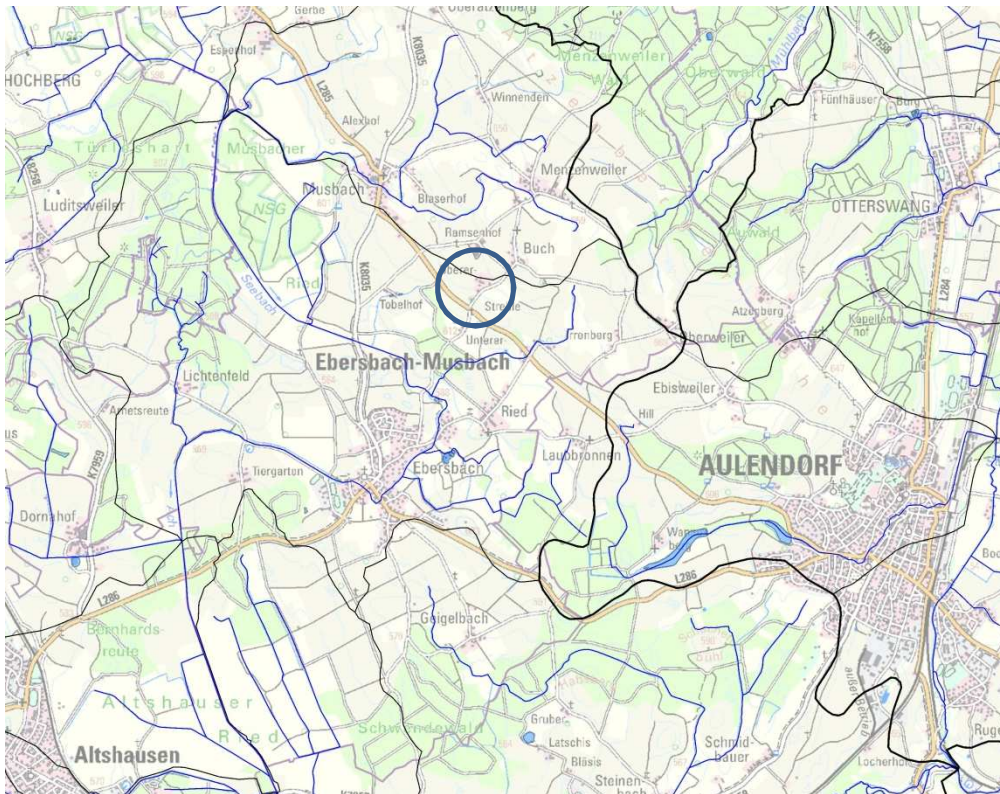
Wasserschutzgebiete

Die in der Entfernung zwischen 70 bis 200 m liegenden Wasserschutzgebiete WSG „Arteserbrunnen“ und WSG „Ströhlshof“ sind nicht betroffen.

Altlasten

Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

## Zusammenfassung aus Umweltbericht



Gemeinde Ebersbach-Musbach - topographische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild des Planungsgebietes mit Eintragung Geltungsbereich  
(Quelle: Luftbild LUBW 2019 / ohne Maßstab)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oberer Strehle – 2.Änderung“  
ohne Maßstab



FNP Änderung (Darstellung nach Änderung)

# Flächennutzungsplan 2020

## Gemeindeverwaltungsverband Altshausen

### 11. Änderung

#### BEGRÜNDUNG

zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen

#### INHALT:

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
3. ERFORDERNIS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
4. UMWELTBERICHT GEM. § 2 A BAUGB
5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB
6. ANLAGEN

#### 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen umfasst einen Bereich in Ebersbach-Musbach auf der Gemarkung Musbach mit einer Fläche von ca. 3,01 ha mit einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 716/1.

Der räumliche Geltungsbereich der 11. Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück Nr. 516 Gemarkung Musbacher Esch,
- im Osten durch das Flurstück Nr. 708 (Ortstraße nach Buch)
- im Süden durch Teilflächen Flurstück Nr. 716/1,
- im Westen durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 716/1.

#### 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

##### Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Die Gemeinde Ebersbach-Musbach ist Teil des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen mit Sitz in Altshausen, dem die Gemeinden Altshausen, Boms, Ebenweiler, Eichstegen, Fleischwangen, Guggenhausen, Hoßkirch, Königseggwald, Riedhausen und Unterwaldhausen angehören.

Altshausen liegt an der Landesentwicklungsachse Weingarten – Altshausen – Bad Saulgau – Herbertingen – Mengen – Sigmaringen – (Albstadt)

Gemäß Landesentwicklungsprogramm zählt der Gemeindeverwaltungsverband, im Landkreis Ravensburg gelegen, zur Region Bodensee-Oberschwaben. Die Gemeinde Altshausen ist als Kleinzentrum eingeordnet, die anderen Teilgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes zählen im Landkreis zu den Gemeinden „ländlicher Raum im engeren Sinne“.

Zum Thema **Gewerbeentwicklung** werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

### 3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

3.3.1 (G) Die Wirtschaft des Landes ist in ihrer räumlichen Struktur und beim Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht wird und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen.

3.3.4 (G) Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.

## Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Laut Regionalplan sind u.a. folgende Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region vorgegeben.

### 1.1 Allgemeine Entwicklungsziele

G (1) Die Region Bodensee-Oberschwaben soll als international agierender Wirtschaftsraum in ihrer Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit gestärkt und weiterentwickelt, ihre Attraktivität als Tourismusregion erhalten und soweit notwendig verbessert werden. Die räumliche Entwicklung der Region hat daher zum Ziel, bestehende strukturelle Defizite, insbesondere im Bereich der Verkehrsinfrastruktur, zu verbessern und vorhandene Standortqualitäten dauerhaft zu sichern.

G (3) Die räumliche Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bodensee-Oberschwaben muss im Einklang mit den naturräumlichen Qualitäten und der kulturellen Tradition der Region stehen. Grundsätzlich ist eine nachhaltige und ressourcenschonende Raumentwicklung anzustreben, bei der die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Gewerbe minimiert und Freiräume in ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt, für Freizeit und Erholung sowie für die Land- und Forstwirtschaft erhalten und weiterentwickelt werden. Konkurrierende Raumnutzungsansprüche sind sorgfältig gegeneinander abzuwägen, wobei ökologische Kriterien zu berücksichtigen sind. Der Landschaftsverbrauch ist einzudämmen, größere zusammenhängende Landschaftsteile sollen von Bebauung freigehalten werden. Auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ökonomie, Ökologie und Sozialem ist zu achten.

### 1.2 Besondere Entwicklungsziele

N (1) Wegen seiner einzigartigen funktionalen Vielfalt als Siedlungs-, Wirtschafts- und Kulturraum und als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusgebiet, wegen seiner Bedeutung als Ökosystem und seiner herausgehobenen Funktion für die Wasserwirtschaft werden besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Bodenseeraum festgelegt. Der Bodenseeraum umfasst insbesondere den Verdichtungsraum und dessen Randzone sowie angrenzende Teile des Ländlichen Raums in den Regionen Bodensee-Oberschwaben und Hochrhein-Bodensee (PS 6.2.4, LEP 2002).

## 2. Regionale Siedlungsstruktur

### 2.1.3 Ländlicher Raum im engeren Sinne

G (2) Der Ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

## 2.2 Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche

### 2.2.0 Allgemeine Grundsätze

G (4) Im Ländlichen Raum soll im Interesse der Daseinsvorsorge der Sicherstellung einer wohnortnahen zentralörtlichen Versorgung ein Vorrang vor den Erfordernissen der Tragfähigkeit und der Auslastung der Infrastruktur eingeräumt werden.

## 3 Regionale Freiraumstruktur

### 3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

#### 3.1.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele

G (1) Zum Schutz des Freiraums vor konkurrierenden Raumnutzungen und Flächeninanspruchnahmen werden im Verdichtungsraum der Region, in Gebieten mit Verdichtungsansätzen oder absehbarem Siedlungsdruck sowie in benachbarten Landschaftsräumen, bei denen aufgrund bestehender oder zu erwartender funktionaler Verflechtungen ein besonderer Handlungsbedarf für den Freiraumschutz besteht, Regionale Grünzüge als zusammenhängende Landschaften ausgewiesen.

### 3.2 Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum

#### 3.2.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele

G (1) Der regionale Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora) einschließlich ihrer Lebensstätten (Habitate), Lebensräume (Biotope) und Lebensgemeinschaften (Biozönosen) sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen in der Region.

Z (2) Mit der Ausweisung von Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sowie von Gebieten für besondere Waldfunktionen sollen die für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Kernflächen in ihrem Bestand gesichert und möglichst kohärent verbunden werden. Hierbei werden die naturschutzfachlich prioritären Flächen durch Flächen mit entsprechendem Entwicklungspotenzial ergänzt.

## Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung „**Sonderbaufläche – Zweckbestimmung: Kompostierungsanlage**“ dar.

## 3. ERFORDERNIS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen zu beschreiben und zu leiten. Mit dem aktuellen Flächennutzungsplan ist dies für den Zeitraum erfolgt.

Im Gegensatz zum Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan ein dynamischer Plan, der fortzuschreiben ist, wenn dies durch veränderte Planungsgrundlagen oder Zielsetzungen erforderlich ist. Die Notwendigkeit ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen, ergibt sich u.a. bei aktuellen Bebauungsplanverfahren, wenn sich diese nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickeln (11. Änderung).

Auch können veränderte Nachfrageverhalten bei gewerblichen Bauflächen eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich machen. In Anbetracht des derzeitigen Bedarfs an geeigneten gewerblichen Bauflächen ergibt sich eine Notwendigkeit, bestehenden Betrieben Erweiterungsflächen bereitstellen zu können.

Bei aktuellen Bebauungsplanverfahren ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Eine Genehmigung der Bebauungspläne ist erst dann möglich, wenn der FNP eine gewisse materielle



Planreife erreicht hat, d. h. mindestens der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung stattgefunden hat und absehbar ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

#### 4. UMWELTSTECKBRIEF GEM. § 2A

#### 5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB

Am . . . . . 2020 hat der Gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 beschlossen.

Die Bürger werden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom . . . . . 2020 bis . . . . . 2020 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgt parallel.

Am . . . . . 2021 hat der Gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am . . . . . 2021 liegt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 vom . . . . . 2021 bis . . . . . 2021 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

#### 6. ANLAGEN

Anlage 1: Umweltbericht, Dipl.Ing.(FH) Klaus Saur, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Plan aufgestellt vom 11.09.2020

Mengen, den

.....

Dipl.Ing.(FH) Klaus Saur

Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen

Altshausen, den

.....

Patrick Bauser, Vorsitzender des GVV

**VERFAHRENSVERMERKE**

zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss des am Gemeindeverwaltungsverbandes gem. § 2 (1) BauGB	am .....
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am .....
3.	Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	am .....
4.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	vom ..... bis .....
6.	Billigung des Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungs- Planes 2020 und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes	am .....
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am .....
8.	Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 i. d. Fassung vom ..... gem. § 3(2) BauGB bis	vom ..... bis .....
9.	Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes	am .....

Altshausen, den

.....  
Vorsitzender des GVV

Die Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB wurde durch das Regierungspräsidium Tübingen erteilt

mit Verfügung vom  
AZ

Ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung und Beginn der Wirksamkeit der 11. Änderung des Flächennutzungsplan 2020

am .....

Altshausen, den

.....  
Vorsitzender des GVV