

BEGRÜNDUNG

Stand: 18.07.2022 Aufstellungsbeschluss GVV

ZUR 15. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE UNTERWALDHAUSEN IM GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND ALTSHAUSEN

Gemeinde Unterwaldhausen

Neuausweisung:

geplantes Sonstiges Sondergebiet in
Unterwaldhausen

„PV-Freiflächenanlage Oberwaldhausen“

Gemarkung Unterwaldhausen

15. ÄNDERUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
GEMEINDE UNTERWALDHAUSEN
IM GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
ALTSHAUSEN

Auftraggeber:

WaRe Naturstrom GmbH & Co. KG i. Gr.
Bergstr. 6 88379 Unterwaldhausen
vertr. durch
Herrn Christoph Walser und
Herrn Michael Reichart,

Auftragnehmer und Verfasser:

Planungsbüro
Dipl. Ing. Roland Groß
Ried 16
88371 Ebersbach-Musbach
Tel.: 0173 / 48 70 450
E-Mail: info@rolandgross.de

Bearbeiter:

Dipl. Ing. Roland Groß

Bearbeitungsstand:

23.03.2022

(Aufstellungsbeschluss GVV)

Anerkannt:

.....
Bürgermeister Dr. Currlé



Gefertigt:

.....
Dipl. Ing. Roland Groß

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Verfahrensvermerke	4
2.	Einleitung	5
2.1.	Anlass und Aufgabenstellung	5
2.2.	Rechtsgrundlagen	5
2.3.	Planungsablauf und Verfahren	6
2.4.	Räumlicher Geltungsbereich	7
2.5.	Planwerk / Grundlage	7
3.	Erfordernis und Zielsetzung der 15. Änderung	8
3.1	Landes- und Regionalplanerische Vorgaben und Ziele	8
3.2	Bedarfsermittlung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes	8
3.3	Flächenbilanz zur 15. Änderung	9
3.4	Städtebauliche Rahmenbedingungen / Zielsetzung (Erläuterungen der Neuausweisung)	9
3.4.1	Neuausweisung Sonstiges Sondergebiet in Unterwaldhausen - Oberwaldhausen	9
3.5	Detailplan des geänderten Bereichs	10
3.5.1	Übersichtsplan genehmigter FNP West von 2017	10
3.5.2	Unterwaldhausen - Oberwaldhausen	10
4	Anlage als Bestandteil des Änderungsverfahrens	16
4.1	Auszug aus dem Umweltbericht nach § 2a BauGB vom	16

1. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Öffentliche Bekanntmachung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauG	
Öffentliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 ff. i.V.m. § 4a ff. BauGB	
Öffentliche Bekanntmachung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 ff. BauGB i.V.m. § 4a ff. BauGB	
Feststellungsbeschluss durch die Gemeindeverwaltungsverband Altshausen	
Genehmigung durch das Landratsamt Ravensburg Das Genehmigungsverfahren wurde durch das Landratsamt Ravensburg mit Erlass abgeschlossen (§6 Abs.1 BauGB i.V.m. §2Abs.4 BauGB)	
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung vom im Mitteilungsblatt ist die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverband Altshausen für die Gemarkung Unterwaldhausen rechtswirksam geworden.	

2. Einleitung

2.1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Verwaltungsverband Altshausen umfasst die Gemeinden Altshausen, Boms, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Guggenhausen, Hoßkirch, Königseggwald, Riedhausen und Unterwaldhausen mit ihren jeweiligen Ortsteilen. Der Verwaltungsraum verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan vom 06.04.2017 mit Zieljahr 2020.

Für die Gesamtgemarkungsfläche des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen wurde eine 1. Teilfortschreibung durchgeführt und 2017 genehmigt. Für diesen Teilbereich wurden wiederum bereits Änderungsverfahren für Teilbereiche eingeleitet und genehmigt.

Die für die Gesamtgemarkung von Unterwaldhausen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen ist aus heutiger Sicht eine Anpassung erforderlich aufgrund der dynamischen Weiterentwicklung in den Anforderungen der Energiegewinnung aus erneuerbaren Quellen. Diesen veränderten Rahmenbedingungen sollen mit der Flächenausweisung entsprechend Rechnung getragen werden.

Die beabsichtigte Änderung in der Gemeinde Unterwaldhausen, hier die geplante Neuausweisung einer Sonstigen Sondergebietsfläche wird zur Absicherung und Weiterentwicklung bzw. langfristigen Sicherung der Energieversorgung mit verstärkter Nutzung regenerativer Energien im Sinne des Landesentwicklungsprogramm Baden-Württemberg 2002 (LEP) dringend benötigt.

Insgesamt besteht somit in der Gemeinde Unterwaldhausen Änderungsbedarf bei der Ausweisung von Siedlungsflächen.

2.2. Rechtsgrundlagen

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe des Flächennutzungsplanes die bauliche und sonstige Nutzung in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinde hat die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Festsetzungen im Flächennutzungsplan regelt § 5 BauGB.

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017. I 3634, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 26.4.2022 I 674

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I 2017, 3786 geändert durch Art. 2 G v. 14.6.2021 I 1802

Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010
letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

vom 18.12.1990 BGBl. I 1991, 58, Zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802

Gemeindeordnung (GemO)

für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 GBl. 2000, 581, ber. S. 698, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.3. Planungsablauf und Verfahren

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich der Gemeinde Unterwaldhausen wurde das Planungsbüro Dipl. Ing. Roland Groß aus Ebersbach-Musbach beauftragt.

Der begleitende Umweltbericht wird im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „PV-Freiflächenanlage Oberwaldhausen“ durch das Büro Menz aus Tübingen erstellt.

Bezüglich des Verfahrens wurde auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes von 2017, bearbeitet durch Beschluss des Verwaltungsverbandes nun das 15. Änderungsverfahren eingeleitet.

Der Textteil + Planteil des genehmigten Flächennutzungsplanes von 2017 ist Grundlage und wird dem 15. Änderungsverfahren für die Gemeinde Ingoldingen zugrunde gelegt.

In Vorberatungen in den jeweiligen Gremien wurde die Änderungsfläche bereits sehr gründlich diskutiert und entsprechend durch Beschlussfassungen konkretisiert.

Für die Neuausweisungsfläche

- Sonstiges Sondergebiet in Unterwaldhausen
„PV-Freiflächenanlage Oberwaldhausen“

ist der vorläufige Umweltbericht erarbeitet und beigelegt der zeitgleich

im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens erstellt wird.

2.4 Räumlicher Geltungsbereich

Das 15. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wird nur gezielt bezogen auf den betroffenen Änderungsbereich der Gemeinde Unterwaldhausen bearbeitet. Die Änderung umfasst nur den im Einzelnen in der nachfolgenden Übersicht entsprechend dargestellten Teilbereich.

Neuausweisungsfläche „Sonstiges Sondergebiet in Oberwaldhausen“

als Neuausweisungsfläche:
das Sonstiges Sondergebiet in Unterwaldhausen „PV-Freiflächenanlage Oberwaldhausen“ soll östlich von Oberwaldhausen ausgewiesen werden.

2.5. Planwerk / Grundlage

Der genehmigte Flächennutzungsplan besteht aus einem Plan im Maßstab 1 : 10.000 und dem Erläuterungsbericht.

Die genehmigte Plangrundlage des FNP liegt als digitales Planwerk vor.

Dem Bericht liegt ein Ausdruck des genehmigten Flächennutzungsplanes als Übersicht bei.

Der bearbeitete Teilbereich ist als Ausschnittsplan dargestellt.

3. Erfordernis und Zielsetzung der 15. Änderung

3.1 Landes- und Regionalplanerische Vorgaben und Ziele

Die Gemeinde Altshausen und die Gemeinden Altshausen, Boms, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Guggenhausen, Hoßkirch, Königseggwald, Riedhausen und Unterwaldhausen bilden gemeinsam das Gemeindeverwaltungsverband Altshausen. Sie liegen im nördlichen Randbereich des Landkreises Ravensburg Bodensee-Oberschwaben und gehören dem Regierungsbezirk Tübingen an.

Die im genehmigten Flächennutzungsplan - Textteil dargestellten Ziele werden unverändert übernommen.

Um Wiederholungen zu vermeiden wird deshalb auf die Originalfassung sowie den Regionalplan in der neuesten Fassung verwiesen.

Soweit wie möglich wurde die Durchnummerierung und inhaltliche Gliederung des genehmigten Originaltextes übernommen und weitergeführt um die rasche Zuordnung der Änderung zu erleichtern.

Die Flächenausweisungen bzw. Kompensation wurden nur hinsichtlich der konkreten Änderungen bilanziert.

Für die Ausweisung des Sonstiges Sondergebiets in Unterwaldhausen „PV-Freiflächenanlage Oberwaldhausen“ sind folgende Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm zugrunde zu legen:

- 4.2.2 (Z) Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken.
- 4.2.3 (G) Die Energieerzeugung des Landes ist in ihrer Leistungsfähigkeit zu sichern. Der Einsatz- und Entwicklungsbedarf an Kraftwerken soll grundsätzlich durch Erzeugungsanlagen im Land gedeckt werden. Dazu sind geeignete Standorte zu sichern.
- 4.2.4 (G) Das Netz der Transportleitungen ist bedarfsgerecht auszubauen. Hierzu erforderliche Trassen sind zu sichern. Belange der Siedlungsentwicklung und des Städtebaus sowie des Natur- und Landschaftsschutzes sind zu berücksichtigen.
- 4.2.5 (G) Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Solarenergie genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

3.2 Bedarfsermittlung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes

Wohnbauflächenbedarf
Gewerbeflächenbedarf

Inneres Potential

Die Bedarfsermittlung als Grundlage für die Richtwerte mit reduzierten Bevölkerungswachstumswerten wurde nicht neu berechnet.

(Siehe hierzu die Berechnungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan - textlicher Teil)

Es erfolgt in diesem 15. Änderungsverfahren keine Neuausweisung als Flächenmehrung bei den Wohnbauflächen, den Gewerbeflächen und beim Inneren Potential.

Die Neuausweisung erfolgt als „Sonstiges Sondergebiet“.

3.3 Flächenbilanz zur 15. Änderung

Die nachstehende Aufstellung bezieht sich auf den genehmigten Flächennutzungsplan von 2017 und auf die Änderungen im 15. Änderungsverfahren.

Von der 15. Änderung sind folgende Flächen betroffen:

Sonstiges Sondergebiet in Unterwaldhausen „PV-Freiflächenanlage Oberwaldhausen“

Neuausweisung:

östlich von Oberwaldhausen soll als Neuausweisung ein Sonstiges Sondergebiet als Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Sonnenenergie) ausgewiesen werden.

Alle Flächen beziehen sich auf den genehmigten Flächennutzungsplan. Dargestellt wurden:

- die aus dem genehmigten Flächennutzungsplan übernommenen Flächen.
- die jeweiligen Neuausweisung

Zur Vereinfachung und besseren Übersicht ist die Flächenbilanz auf dem Ausschnittsplan mit dargestellt.

3.4 Städtebauliche Rahmenbedingungen / Zielsetzung (Erläuterungen der Neuausweisung)

3.4.1 Neuausweisung Sonstiges Sondergebiet in Unterwaldhausen - Oberwaldhausen

Die Abgrenzungsfläche des Sonstiges Sondergebiets umfasst ca. 2,2 ha. Dieses soll im Nordosten von Oberwaldhausen ausgewiesen werden.

Begründung:

Im Sinne der Zielsetzung des Landesentwicklungsprogramms

„Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Solarenergie genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“

sind verträgliche Standorte auszuweisen.

Im Rahmen der Standortanalyse wurde der Standort bzw. das Plangebiet als geeignet für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage befunden.

Durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage wird ein Landschaftsschutzgebiet in Anspruch genommen. Die Planung ist mit der Siedlungsentwicklung von Oberwaldhausen abgestimmt und steht dem nicht entgegen. Durch den Ausbau der PV-Freiflächenanlagen kann den Auswirkungen des Klimawandels entgegengewirkt werden.

Der Vorhabenstandort befindet sich außerhalb der Gebiete

Die Kur- und Erholungsfunktion im Raum wird nicht wesentlich beeinträchtigt.

Durch die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Solarfeld zur Nutzung von Sonnenenergie wird sichergestellt dass keine Zersiedelung im Sinne einer z.B. gewerblichen Nutzung erfolgen kann.

Diese Festsetzung wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, sonstige Sondergebiete mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen“, hergeleitet.

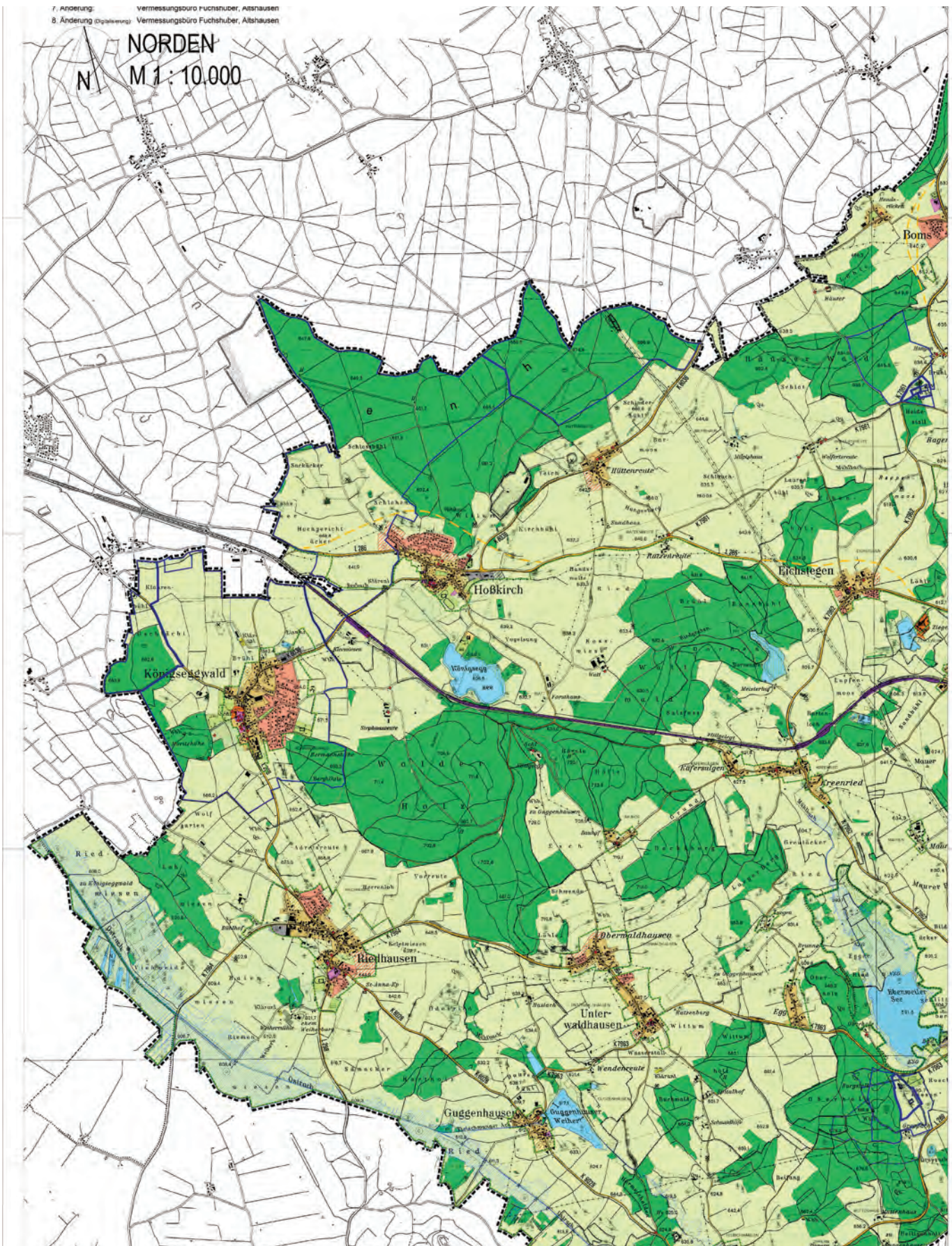
3.5 Detailplan des geänderten Bereichs

3.5.1 Übersichtsplan genehmigter FNP West von 2017

3.5.2 Unterwaldhausen - Oberwaldhausen

3.5.1 Gemeinde: Unterwaldhausen

genehmigter FNP 2017



Gemeinde: Unterwaldhausen

genehmigter FNP 2017

BAUFLÄCHEN

BESTAND	PLANUNG	
		WOHNBAUFLÄCHEN
		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
		GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
		SONDERBAUFLÄCHEN Zweckbestimmung gem. Planeinschrieb

GRÜNFLÄCHEN & FREIZEIT

BESTAND	PLANUNG	
		GRÜNFLÄCHEN / FREIZEITEINRICHTUNGEN
		PARKANLAGE/ GRÜNEINRICHTUNG
		FRIEDHOF
		SPORTPLATZ
		TENNISPLATZ
		REITPLATZ
		KLEINGÄRTEN
		FREIBAD

FLÄCHEN FÜR LAND- & FORSTWIRTSCHAFT

BESTAND	PLANUNG	
		FORSTWIRTSCHAFT
		LANDWIRTSCHAFT

WASSERFLÄCHEN

BESTAND	PLANUNG	
		SEE

BAUFLÄCHEN

BESTAND	PLANUNG	
		GEMEINBEDARF
		ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
		SCHULE
		KIRCHLICHE EINRICHTUNG
		KINDERGARTEN
		KULTURELLE EINRICHTUNG
		FEUERWEHR

VER-UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN

BESTAND	PLANUNG	
		VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
		ELEKTRIZITÄT WK = Wasserkraftanlage (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2015)
		WASSERVERSORGUNG HB = Hochbehälter / Br = Brunnen (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2015)
		ABWASSER KA = Kanalanlage / KKA = Kläranlage / RW = Regenwasser (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2015)
		GAS

ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSFLÄCHEN

BESTAND	PLANUNG	
		BUNDES- UND LANDSTRASSE
		KREISSTRASSE
		GEMEINDESTRASSE
		PARKPLATZ
		GRENZE DER ORTSDURCHFART
		ERSCHLIESSUNGSBEREICH
		BAHINANLAGE

SONSTIGES

BESTAND	PLANUNG	
		FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
		FLÄCHEN FÜR AUFFÜLLUNGEN

LEITUNGEN

BESTAND	PLANUNG	
		ELEKTROFREILEITUNG ÜBERDRUCK (110kV - 20 / 110 / 300 kV)
		ERDGASFERNLEITUNG UNTERDRUCK (20kV - 200 / 300)

SONSTIGE PLANZEICHEN

	ABGRENZUNG DES VERFAHRENSBEREICHS
	GEMEINDEGRENZEN
	DENKMAL EINZELOBJEKT (§§ 2 + 28 DSchG) (nachrichtliche Übernahme Denkmalamt - Stand 2017)
	DENKMAL FLÄCHENHAFT (§§ 2 + 28 DSchG) (nachrichtliche Übernahme Denkmalamt - Stand 2017)
	ALTLASTEN (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2015)
	RICHTFUNKSTRECKE STATION RICHTFUNKTENDER
	GENERALWILDWEGKORRIDOR (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2016)
	BERGBAUBERECHTIGUNG / BOHRSTELLEN (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2016)
	ÜBERFLUTUNGSFLÄCHEN HQ 100 (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2016)
	ÜBERFLUTUNGSFLÄCHEN HQ extrem (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2017)

SCHUTZGEBIETE

BESTAND	PLANUNG	
		WASSERSCHUTZGEBIET (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2015)
		LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2017)
		NATURSCHUTZGEBIET (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2015)
		NATURDENKMAL EINZELOBJEKT (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2015)
		NATURDENKMAL FLÄCHENHAFT (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2015)
		BIOTOP EINZELOBJEKT (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2015)
		BIOTOP FLÄCHENHAFT (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2015)
		GEOTOP (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2016)
		WALDBIOTOP (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2016)
		VOGELSCHUTZGEBIET (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2016)
		FFH-GEBIET (nachrichtliche Übernahme LUBW - Stand 2016)

SCHUTZGEBIETE

(SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT)	
	POTENTIELLE AUSGLEICHSFLÄCHE
	FREIHALTEFLÄCHE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020

Gemeindeverwaltungsverband Altshausen

1. Fortschreibung
und

1. - 8. Änderung (Digitalisierung)

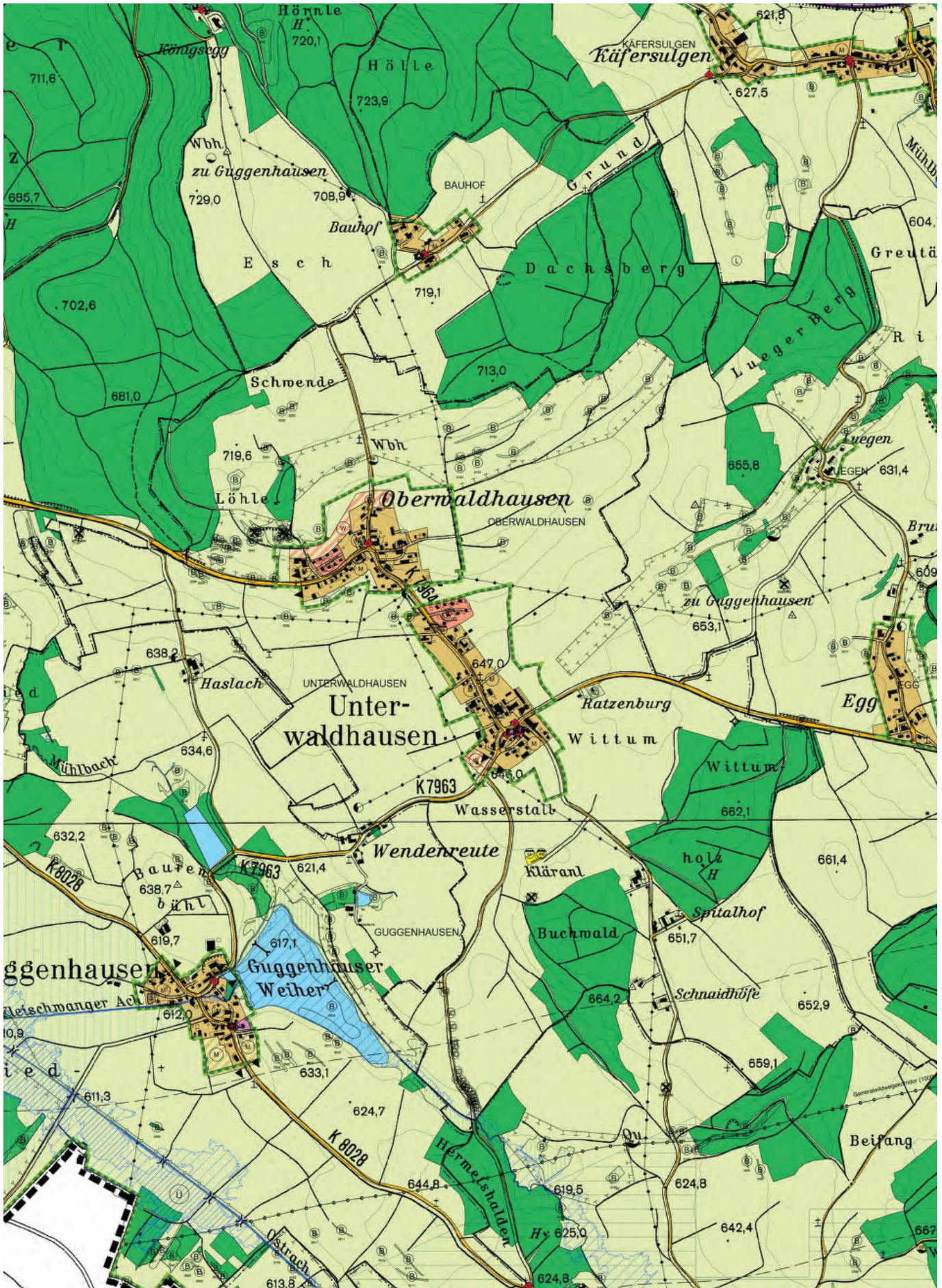
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GVV-ALTSHAUSEN

Im gesamten Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen

GEFERTIGT:	Fortführung der Planung des Kreisplanungsamts durch Vermessungsbüro Fuchshuber Bahnhofstraße 3 88361 Altshausen TEL. 07584 / 2201-10 / FAX 07584 / 2201-18 www.gvp-fuchse.de	
Stand 06.04.2017		
WIRKSAMKEITS- / FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	GVV ALTSHAUSEN VERBANDSVERSAMMLUNG	
GENEHMIGUNG ERTEILT	LANDRATSAMT RAVENSBURG ____2017	
RECHTSKRAFT	____2017	

3.5.2 Gemeinde: Unterwaldhausen

genehmigter FNP 2017



Planausschnitt: Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan, unmaßstäblich

**3.5.2 Gemeinde: Unterwaldhausen
Ortsteil: Oberwaldhausen**

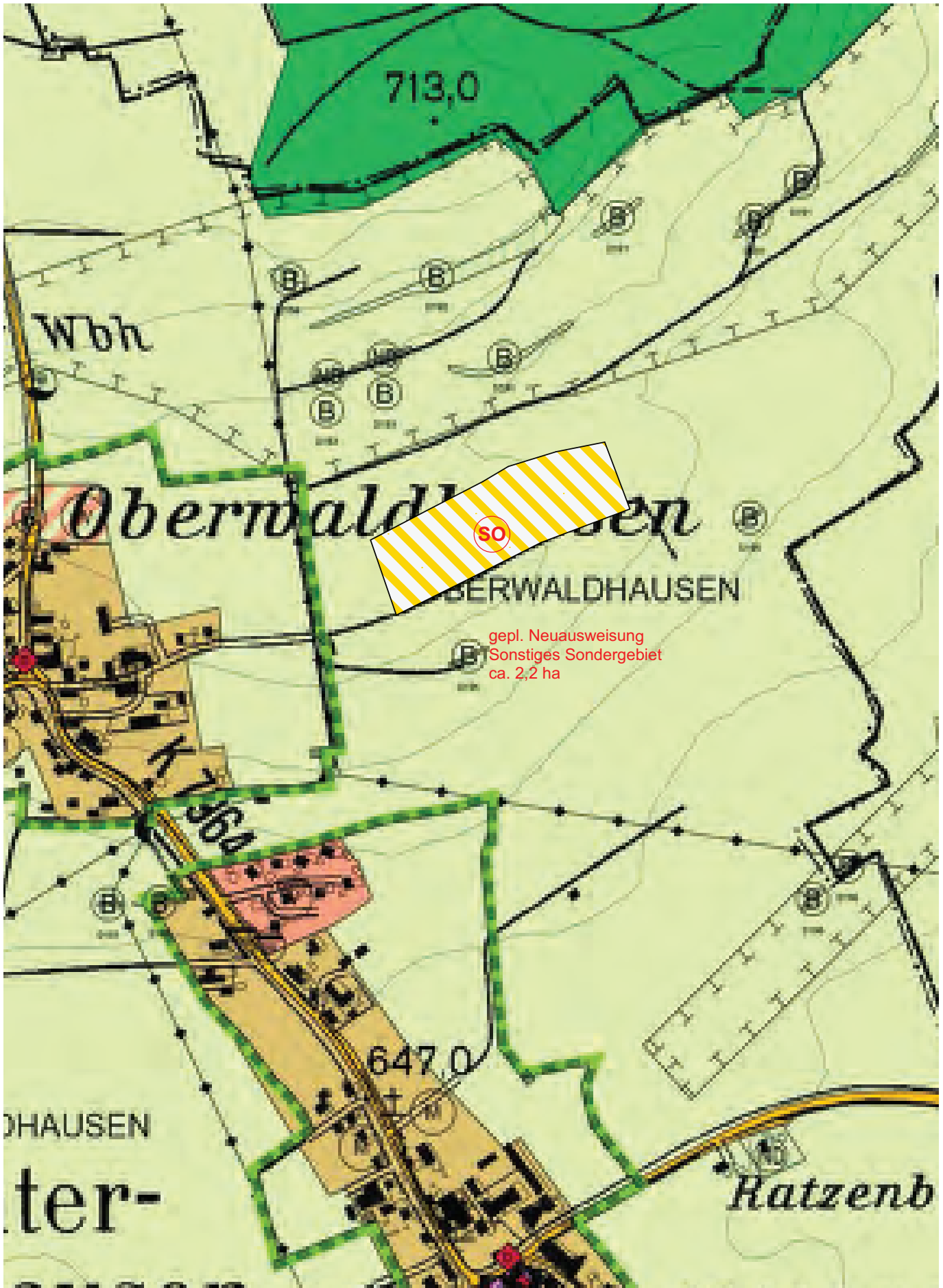
genehmigter FNP 2017



Planausschnitt: Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan, unmaßstäblich

**3.5.2 Gemeinde: Unterwaldhausen
Ortsteil: Oberwaldhausen**

15. Änderung FNP



Planausschnitt: Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan, unmaßstäblich

4 Anlage als Bestandteil des Änderungsverfahrens

4.1 Auszug aus dem Umweltbericht nach § 2a BauGB vom

Büro Menz aus Tübingen