



# Verwaltungsgemeinschaft Biberach

## Flächennutzungsplan 2035

Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6a BauGB



Stadtplanungsamt Biberach

06. Oktober 2023

## 1. Anlass und Planungsziele

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan bildet als vorbereitender Bauleitplan die erste Ebene im Rahmen der kommunalen Planungshoheit der Gemeinden.

Der Planungshorizont des letzten Flächennutzungsplanes bezog sich auf das Jahr 2020. Deshalb soll nun mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für einen Planungshorizont der nächsten ca. 10 bis 15 Jahre die städtebauliche Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft Biberach, bestehend aus der Stadt Biberach und den Gemeinden Attenweiler, Eberhardzell, Hochdorf, Maselheim, Mittelbiberach, Ummendorf und Warthausen nachhaltig geordnet und den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang gebracht werden und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB).

Bei der Erarbeitung von Flächennutzungsplänen sind die unter § 1 Abs. 6 BauGB im Einzelnen aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Die öffentlichen und privaten Belange sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Flächennutzungsplan ist für das Planungsgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Der Flächennutzungsplan ist dabei den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Es besteht keine Rechtsverbindlichkeit gegenüber Privatpersonen, ebenso besteht für Privatpersonen kein Anspruch auf Umsetzung. Der Flächennutzungsplan hat eine selbstbindende Wirkung für die beteiligten Gemeinden, sowie für die Träger öffentlicher Belange, soweit diese bei der Planaufstellung beteiligt waren.

Der Flächennutzungsplan ist die Grundlage für alle raumrelevanten Planungen im Verbandsraum und bildet somit eine wesentliche Grundlage für die kommunale Finanz- und Investitionsplanung.

Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung in den Verbandsgemeinden wurde der Flächennutzungsplan in seiner Gesamtheit fortgeschrieben. Aufgrund der dynamischen Entwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft bedurfte es einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035. Bei den erforderlichen Planungen handelte es sich insbesondere um die Neuausweisung von Wohnbauflächen, die Neuaufnahme von gewerblichen Bauflächen aufgrund konkreter Bedarfe (im Wesentlichen

aufgrund der Erweiterungswünsche ansässiger Betriebe), Entwicklungen in der Verkehrsplanung und Energieversorgung sowie die Berücksichtigung weiterer Themen wie Hochwasserschutz, Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach hat daher am 16.05.2017 das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 förmlich eingeleitet.

## 2. Verfahren

Aufstellungsbeschluss	16.05.2017
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (ohne IGI Rißtal) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	11.06.2019 – 12.07.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu IGI Rißtal gem. § 3 Abs. 1 BauGB	02.01.2020 – 14.02.2020
Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu IGI Rißtal	14.02.2020 – 13.03.2020
frühzeitige Behördenbeteiligung (ohne IGI Rißtal) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Festlegung des Untersuchungsumfangs der Umweltprüfung	Mit Schreiben vom 29.05.2019 bis 26.07.2023, teilweise verlängert
Frühzeitige Behördenbeteiligung zu IGI Rißtal gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Mit Schreiben vom 18.12.2019 bis 14.02.2020
Billigungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss	11.10.2022
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	28.11.2022 – 23.12.2022 und vom 02.01.2023 – 31.01.2023
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Mit Schreiben vom 09.11.2022 bis 31.01.2023
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB	29.06.2023 – 04.08.2023
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB	Mit Schreiben vom 27.06.2023 bis 04.08.2023, teilweise verlängert
Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss	20.12.2023
Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen gemäß § 6 Abs. 1 BauGB	08.05.2024
Wirksamkeit durch amtliche Bekanntmachung	31.05.2024

### **3. Berücksichtigung von Umweltbelangen**

Für den Flächennutzungsplan 2035 wurde eine Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Es wurden insgesamt 107 geplante Flächen mit einem Gesamtumfang von ca. 600 ha, für welche eine Umweltrelevanz nicht ausgeschlossen werden konnte, einer Umweltprüfung unterzogen. 27 davon fallen auf Sonderbauflächen „Solarenergie“ mit einem Gesamtumfang von 331,4 ha, was etwa 1,1 % der gesamten Verwaltungsraumfläche entspricht.

In den Gebietsstreckbriefen wurde für jede geplante Baufläche eine Bestandsbewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie eine Prognose der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens detailliert dargestellt.

Als Ergebnis der Umweltprüfung lässt sich für die Umsetzung der Planungen feststellen, dass insgesamt die zu erwartenden Auswirkungen den Planungen nicht entgegenstehen. Die aufgeführten zu beachtenden Umweltschutzbelange stellen einen ersten Überblick über mögliche zu beachtende Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung dar. Weitergehende Betrachtungen und Bewertungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Es lassen sich nicht alle überlagernden städtebaulichen Bedürfnisse – einerseits die expansive Flächenentwicklung sowie andererseits die Entwicklung von Freiraum- und Klimaanpassung – innerhalb des Verwaltungsraums in Gänze erfüllen.

Für die Ausweisung von Flächen, die erstmalig bebaut oder deren Nutzungsart sich maßgeblich ändert, wurde zudem eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange konnte nicht bei jeder Fläche gänzlich ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen stehen artenschutzrechtliche Belange einer Aufnahme der Flächen in den Flächennutzungsplan jedoch nicht grundsätzlich entgegen.

### **4. Berücksichtigung von Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Das Verfahren für die frühzeitige Beteiligung wurde für das Gebiet „IGI Rißtal“ zunächst getrennt geführt, weil parallel bereits ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden war.

Die öffentliche Auslegung nach dem Billigungsbeschluss erfolgte dann für das gesamte Plangebiet.

Wegen der Aufnahme von Sonderbauflächen „Solarenergie“ und weiterer Themen (u.a. Heizzentrale Groppen, Hochwasserschutzflächen, Streuobstwiesen, Anpassung des Kompensationsflächenpools) war eine erneute Beteiligung erforderlich.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB wurden Stellungnahmen und Hinweise zum Verfahren vorgetragen.

Die Anregungen wurden gewissenhaft geprüft und mit den Planungszielen sowie teilweise konkurrierenden Belangen abgewogen. Die Berücksichtigung der Stellungnahmen hat teilweise zu Planänderungen geführt.

So sind aufgrund einer Novellierung des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG), welches nach § 33a Streuobstbestände ab einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> schützt, Bauflächen entfallen (Attenweiler „Hinter der Grube“) oder verkleinert worden (Hochdorf „Haftstein“, Warthausen „Soziale Zwecke Oberhöfen“).

Auch wurde die Aufgabe einer Fläche für Freiflächensolaranlagen in Eberhardzell-Füramoos („Solarenergie – Weiher“) wegen Berücksichtigung des Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege des Regionalplans Donau-Iller notwendig. In Mittelbiberach wurde eine geplante Sonderbaufläche „Solarenergie – Katzenberg“ von 45,1 ha auf 20 ha verkleinert, um ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft weiter zu sichern. Ebenso erfolgte eine Verkleinerung der Sonderbaufläche „Solarenergie – Hofäcker“ mit 26,4 ha (bisher 34,1 ha), um ein Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen des in Fortschreibung befindlichen Regionalplans Donau-Iller zu berücksichtigen.

## **5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Das Verfahren zum Flächennutzungsplan 2035 wurde aufgrund konkreter Entwicklungsabsichten in den einzelnen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft eingeleitet. Planungsalternativen wurden daher bereits im Vorfeld des Verfahrens geprüft. Wo Einwendungen gegen einzelne Flächen vorgetragen wurden, wurden im Rahmen des Verfahrens nochmals alternative Entwicklungsszenarien geprüft.

Biberach, 03.06.2024

gez. Roman Adler

Stadtplanungsamtsleiter