



Verwaltungsgemeinschaft Biberach

Flächennutzungsplan 2035

2. Änderung

Begründung mit Änderungsinhalten

Stadtplanungsamt Biberach

Fassung vom 15. 10. 2025

Inhalt

A Einleitung	3
A 1 Planungsanlass	3
A 2 Aufgaben des Flächennutzungsplans	3
A 3 Inhalt des Flächennutzungsplans	4
B Änderungsinhalte	5
Solarenergie	6
Stadt Biberach	8
Gemeinde Eberhardzell	11
C Redaktionelle Anpassungen	12
Gemeinde Attenweiler	13
Gemeinde Eberhardzell	16
Gemeinde Mittelbiberach	19
Gemeinde Warthausen	21
D Berichtigungen	23
Gemeinde Maselheim	24
E Umwelt und Artenschutzprüfung	25

A Einleitung

Das Regierungspräsidium hat am 29.04.2025 die Genehmigung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035 erteilt. Dieser ist seit dem 24.05.2025 durch die letzte amtliche Bekanntmachung der Gemeinden wirksam. Die Verwaltungsgemeinschaft Biberach besteht aus der Stadt Biberach a. d. Riß und den Gemeinden Attenweiler, Eberhardzell, Hochdorf, Maselheim, Mittlbiberach, Ummendorf und Warthausen.

A 1 Planungsanlass

Der Gemeinsame Ausschuss der VG Biberach hat am 15.01.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035 gefasst.

Aufgrund aktueller Entwicklungen in die Gemeinden Eberhardzell sowie der Stadt Biberach hat sich ein weiterer Änderungsbedarf ergeben.

Biberach:

- Neuausweisung und Neuabgrenzung der Mischbaufläche Winterreute.
- Neuausweisung der geplanten Sonderbauflächen „Agri PV - Sankt Johanneseschle“.
- Neuabgrenzung der Sonderbaufläche „Agri PV - Waldberg“.

Eberhardzell:

- Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Kalmus West II“ als Bestand.

In den übrigen Gemeinden besteht derzeit kein Änderungsbedarf.

A 2 Aufgaben des Flächennutzungsplans

Die Aufgabe der Verwaltungsgemeinschaft Biberach in der Bauleitplanung ist es, die voraussehbare städtebauliche Entwicklung jeder Gemeinde nach Art der Bodennutzung vorzubereiten und zu leiten. Der FNP ist nach § 1 Abs. 2 BauGB ein vorbereitender Bauleitplan und die erste Stufe im zweistufigen System der Bauleitplanung.

Dabei sollen die unterschiedlichen Nutzungen einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen möglichst von vornherein vermieden werden (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan hat auch eine Koordinationsfunktion, da er unterschiedliche Flächenansprüche, übergeordnete Fachplanungen anderer Planungsträger sowie kommunale Planungen und Entwicklungsziele der Verwaltungsgemeinschaft in Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen im Sinne einer integrierten Gesamtplanung zusammenführt.

Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich, hat i.d.R. jedoch keine Rechtswirkung für die einzelnen Bürger und ihre Bauvorhaben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Planungen anzupassen, soweit sie diesem Plan bei der Behördenbeteiligung nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

In einer zweiten Phase werden aus dem Flächennutzungsplan und seinen Darstellungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung räumlich begrenzte Bebauungspläne entwickelt, welche die Entwicklungsabsichten rechtsverbindlich festsetzen (§§ 1 Abs. 2 i. V. m. 8 Abs. 2 BauGB).

A 3 Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die Beschränkung auf die Grundzüge verlangt eine Generalisierung der Plandarstellung, die zum einen den erforderlichen Handlungsspielraum für die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung offen und andererseits den Plan lesbar hält.

Zentrales Merkmal dieser Generalisierung ist der Verzicht auf eine parzellenscharfe Plandarstellung. So wird i.d.R. auf eine eigenständige flächen- oder symbolhafte Darstellung von Flächen kleiner 0,5 ha sowie kleinerer Einrichtungen verzichtet, soweit diese integrale Bestandteile einer übergeordneten Darstellung sind (z.B. Grünflächen oder Versorgungsflächen als Teile von Wohnquartieren). Um sich auf die Grundzüge der Planung zu beschränken, erfolgt die Abgrenzung der dargestellten Flächen untereinander unabhängig vom Verlauf von Grundstücksgrenzen.

Darüber hinaus werden die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt. Eine über diese grundsätzliche Entwicklungsrichtung weitergehende Differenzierung in Baugebiete wird der verbindlichen Bauleitplanung und somit den einzelnen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft überlassen.

B Änderungsinhalte

Die Änderungen im FNP 2035 sind nach der Art der Ausweisung unterschieden. Für die 2. Änderung des FNP 2035 sind folgende Arten derzeit vorgesehen:

Neuabgrenzung

Eine bereits ausgewiesene Fläche wird mit einer Neuabgrenzung dargestellt.

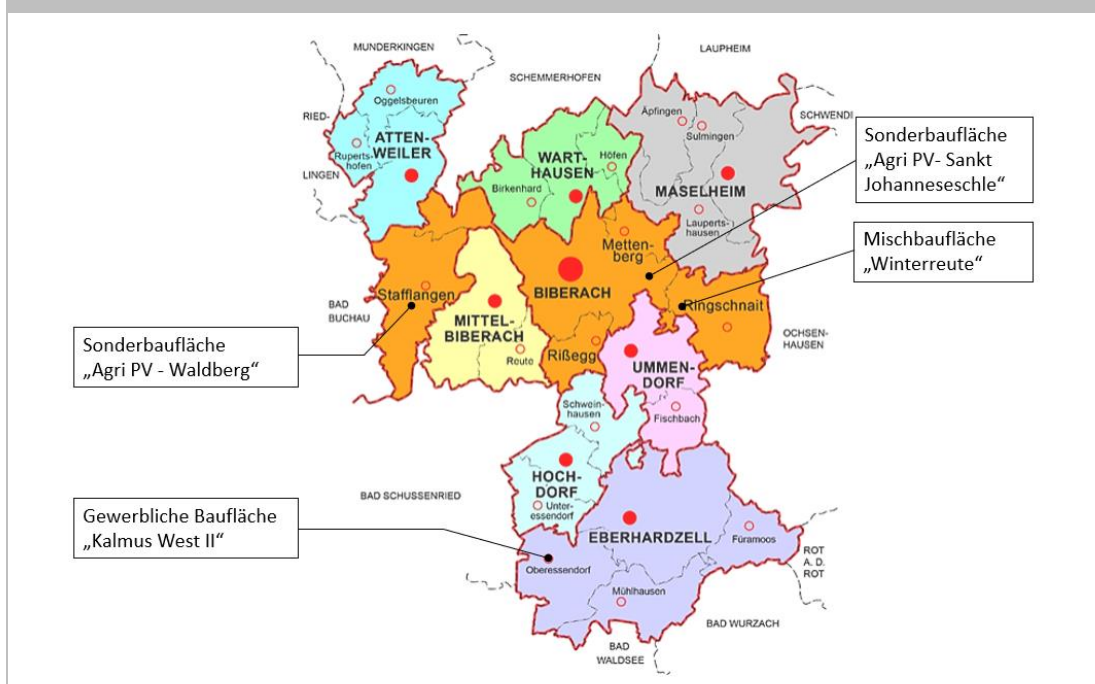
Neuausweisung

Darstellung als geplante Baufläche zur Sicherung eines zukünftigen Bedarfes an Bauflächen.

Folgende FNP-Änderungen sind gemäß Mitteilung der Kommunen erforderlich:

Kommune	Fläche / Art der Ausweisung	2. Änderung FNP 2035	Summe
Biberach			33,7 ha
Neuabgrenzung / Neuausweisung	Mischbaufläche „Winterreute“ in Ringschnait Hauptbereich 8,6 ha (bisher 7,5 ha) Kleinsiedlung 1,1 ha.	9,7 ha	
Neuabgrenzung	Sonderbaufläche „Agri PV - Waldberg“ (bisher 8,4 ha)	20,4 ha	
Neuausweisung	Sonderbaufläche „Agri PV - Sankt Johanneseschle“	3,6 ha	
Eberhardzell			0,2 ha
Neuausweisung	Gewerbliche Baufläche „Kalmus West II“ in Oberessendorf	0,2 ha	

Lage der Änderungsflächen im Verwaltungsraum Biberach (Grobdarstellung)



Solarenergie

Nach den Klimaschutzzielen 2021 der Bundesregierung sollen die CO₂-Emissionen bis 2030 um 65 % und bis 2040 um 88 % gegenüber 1990 reduziert werden. Im Hinblick auf die Versorgungssicherheit und das politisch vorgegebene Ziel eines deutlichen Ausbaus regenerativer Energien (2 %) kommt der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen eine tragende Bedeutung zu. Im Verwaltungsraum Biberach umso mehr, da eine Nutzung der Windkraft durch Restriktionen der Bundeswehr nahezu komplett ausscheidet.

Die Stadt Biberach verfolgt die Klimaziele durch den gezielten Ausbau erneuerbarer Energien, mit besonderem Fokus auf Photovoltaik zur Unterstützung der Vorgaben nach § 2 EEG 2023. Geplant ist die Entwicklung von eine neue Agri-PV Fläche „Sankt-Johanneseschle“ und die Vergrößerung der Fläche „Waldberg“. Beide Flächen werden als Agri-PV-Anlagen ausgewiesen und gemäß nach DIN 91434 entwickelt. Dabei ist sicherzustellen, dass der Ertrag der Kulturpflanze(n) auf der Gesamtprojektfäche nach Errichtung der Agri-PV-Anlage mindestens 66 % des Referenzertrages beträgt. Durch die Kombination von Solar- und Landwirtschaft auf denselben Flächen wird der rechnerische Flächenbedarf effektiv für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. In der Stadt Biberach stehen dann insgesamt ca. 84 ha für die Solarstromproduktion zur Verfügung (bisher 69 ha).

Insgesamt sieht der Flächennutzungsplan 2035 - 2. Änderung neue Sonderbauflächen für die Solarenergie mit einer Gesamtfläche von ca. 366,7 ha vor, was etwa 1,2 % der Gesamtfläche des Verwaltungsraums Biberach (29.994 ha¹) entspricht.

Neue Darstellung der geplanten Agri - PV Flächen

Nach Mitteilung des Regierungspräsidiums², ist die Darstellung der Agri-PV-Flächen im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen. Für den Verwaltungsraum Biberach sind die geplanten Flächen künftig als Landwirtschafts- und Sonderbaufläche darzustellen. Dies erfolgt in Form einer Schraffur, die den Zweck „Agri-Photovoltaik“ verdeutlicht. Somit bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten, während zugleich die Errichtung von PV-Anlagen ermöglicht wird.

¹ Daten: Bevölkerung, Gebiet und Bevölkerungsdichte, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand Mai 2025).

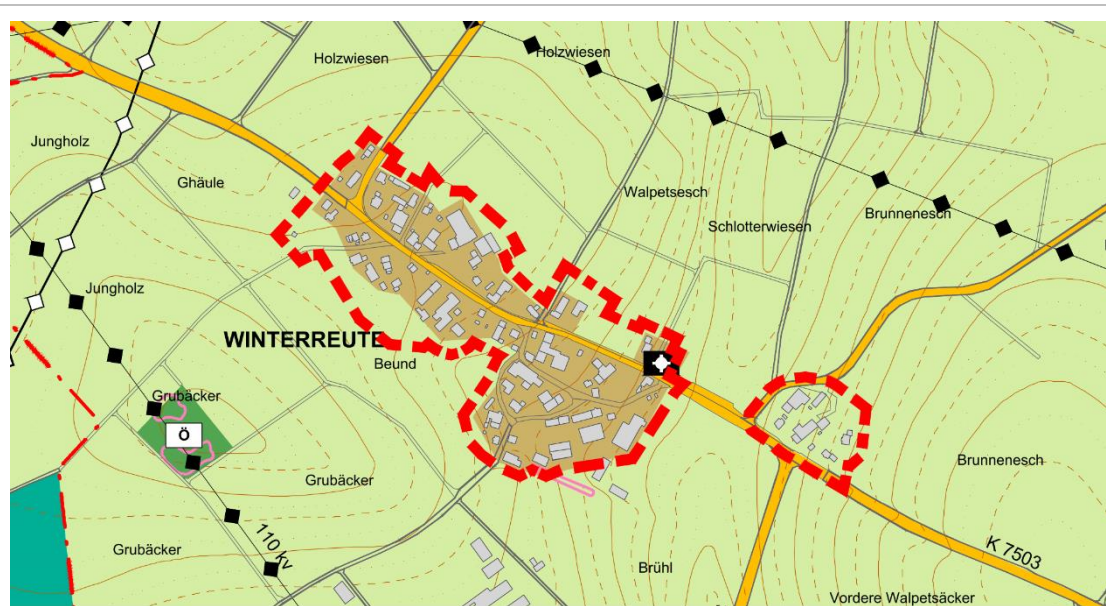
² Laut Protokoll der 70. Baurechtsreferentenbesprechung am 07./08. 11. 2024 in Schöntal

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über alle geplanten Flächen zum Thema Solarenergie.

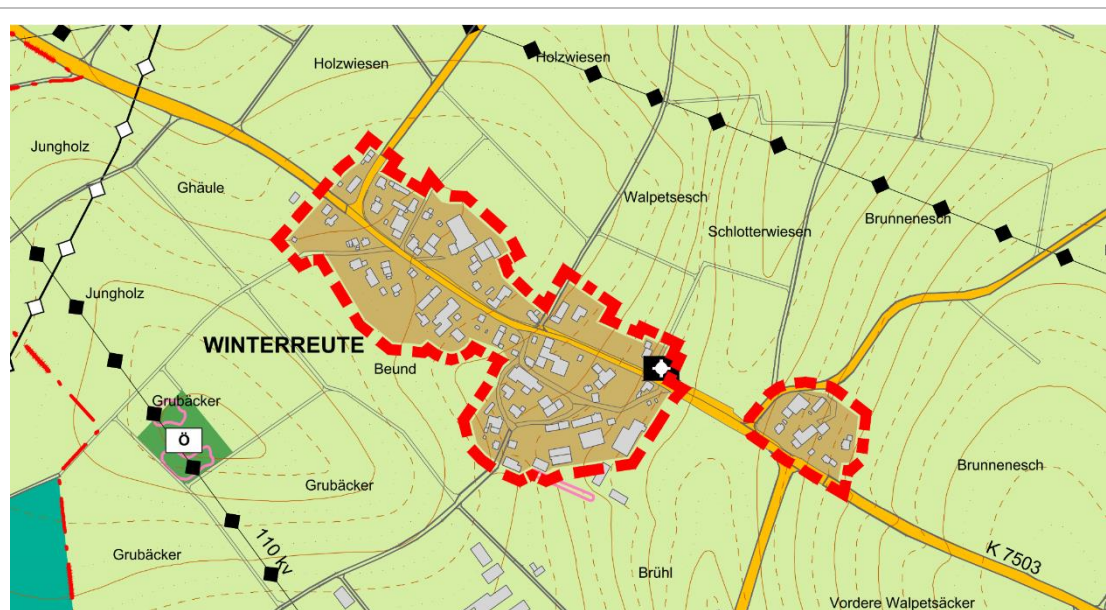
Sonderbauflächen für Energieerzeugung (Solarenergie) im Verwaltungsraum Biberach				
Kommune	Lage / Bezeichnung	Teilort	Größe	Fläche insgesamt jede Gde.
Attenweiler	Solarenergie - Meisterzeilwiesen *	-	16,6 ha	22,8
	Solarenergie - Alter Weiher*	-	4,2 ha	
	Solarenergie - Mittelbühl*	Oggelsbeuren	0,7 ha	
	Solarenergie - Baumgartenwiese*	Hausen	1,3 ha	
Biberach	Solarenergie - Schnait	-	8,4 ha	84,9 ha
	Solarenergie - Hinter dem Felbenstock	-	4,3 ha	
	Solarenergie - Ried	Ringschnait	14,3 ha	
	Solarenergie - Heiligenmahd**	Ringschnait	16,5 ha	
	Solarenergie - Walpertsacker	Ringschnait	17,4 ha	
	Agri PV - Waldberg**	Stafflangen	20,4 ha	
	Agri PV - Sankt Johanneseschle **		3,6 ha	
Eberhardzell	Solarenergie - Weiten *	Füramoos	11,4 ha	56,7 ha
	Solarenergie - Steigacker	Füramoos	7,2 ha	
	Solarenergie - Abraham	Mühlhausen	15,7 ha	
	Solarenergie - Hummertsrieder Esch	Mühlhausen	11,3 ha	
	Solarenergie - Haslachfeld	Mühlhausen	11,1 ha	
Hochdorf	Solarenergie - Lange Äcker	Schweinhausen	41,6 ha	41,6 ha
Maselheim	Solarenergie - Weiherhalde	Äpfingen	4,3 ha	24,0 ha
	Agri PV - Wanne	Sulmingen	5,0 ha	
	Agri PV - Romersbühl	Sulmingen	6,7 ha	
	Agri PV - Oberer Schleifweg	Laupertshausen	8,0 ha	
Mittelbiberach	Solarenergie - Furtweg*	-	18,4 ha	91,9 ha
	Solarenergie - Laubesch	-	7,2 ha	
	Solarenergie - Oberdorfer Esch	-	7,6 ha	
	Solarenergie - Hochholzwiesen	-	12,3 ha	
	Solarenergie - Hofacker	Teilweise in Reute	26,4 ha	
	Solarenergie - Katzenberg	Reute	20,0 ha	
Warthausen	Solarenergie - Stellegert*	Birkenhard	19,9 ha	44,8 ha
	Solarenergie - Bösacker	Höfen	13,5 ha	
	Solarenergie - Steigesch	-	5,4 ha	
	Solarenergie - Kuhnienwiesen	-	6,0 ha	
VG Biberach - Fläche für Solarenergie insgesamt->				366,7 ha
* Flächen, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht. ** Flächen, für die bereits einen Bebauungsplanverfahren eingeleitet wurde.				

Stadt Biberach

1. Bestehende Gemischte Baufläche „Winterreute“, Ringschnait



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, M 1:10.000.

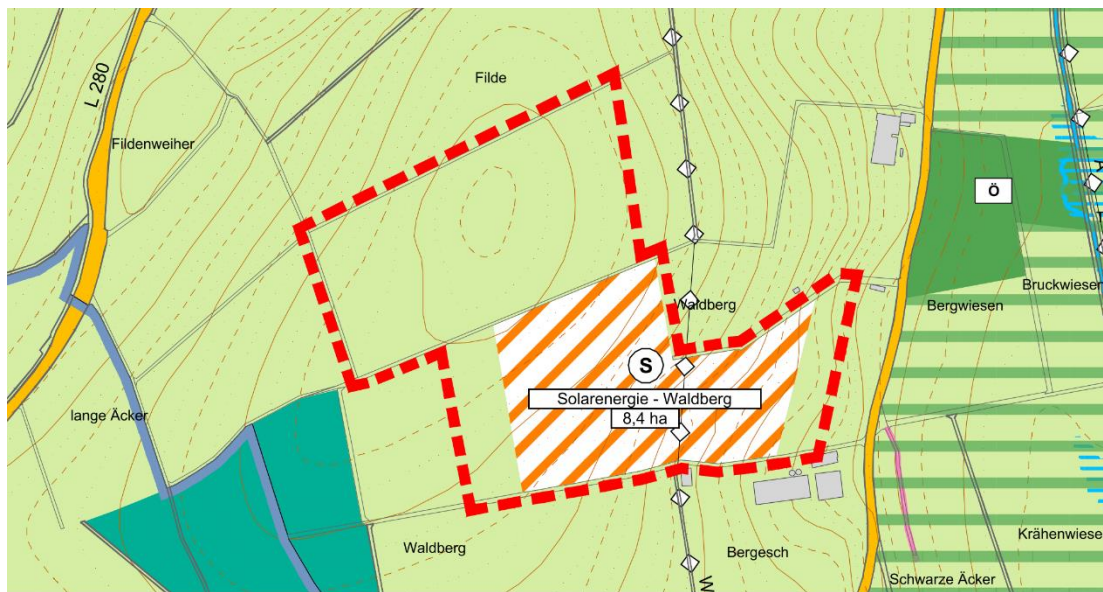


Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, M 1:10.000

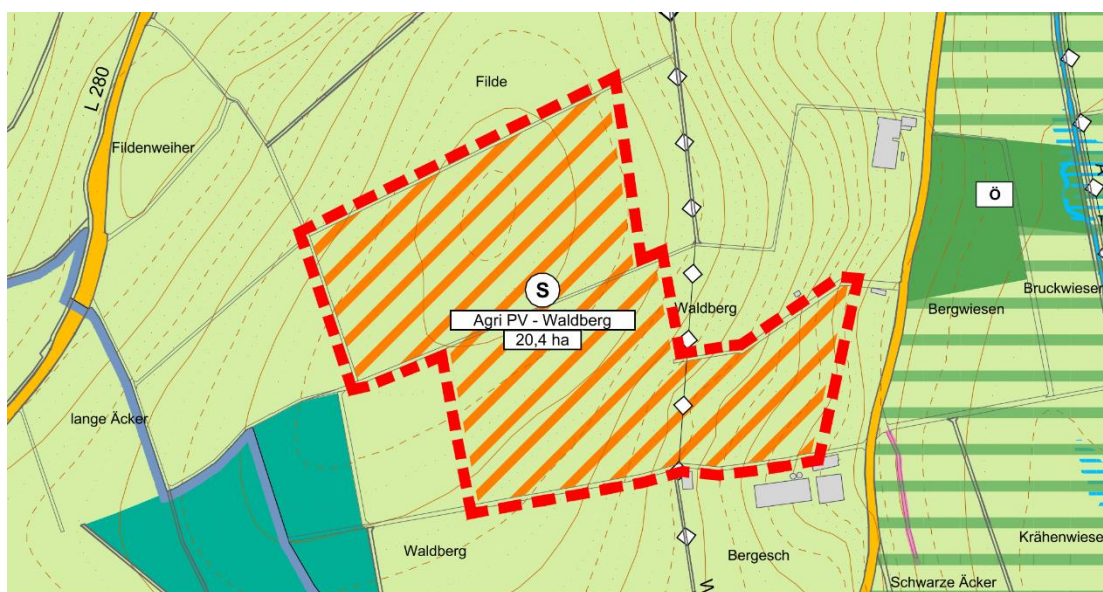
Begründung

Die Mischbaufläche „Winterreute“ wird im Hauptbereich erweitert und im Osten neu ausgewiesen, um eine moderate bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Zusätzlich werden im Geltungsbereich ökologische Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Der neue Hauptbereich umfasst ca. 8,6 ha (im wirksamen FNP 2035 - 1. Änderung sind es ca. 7,5 ha als Mischbaufläche dargestellt) und für die Kleinsiedlung ca. 1,1 ha. Die Darstellung entspricht dem Geltungsbereich der Innenbereichssatzung von Winterreute, die im Parallelverfahren aufgestellt wird.

2. Geplante Sonderbaufläche „Agri PV - Waldberg“, Stafflangen



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, M 1:10.000



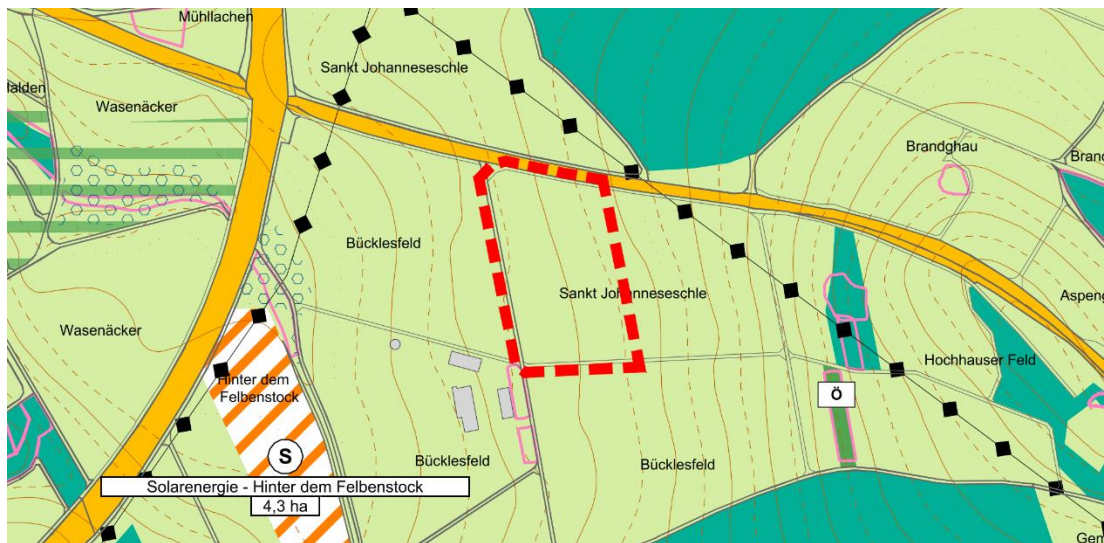
Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, M 1:10.000

Begründung

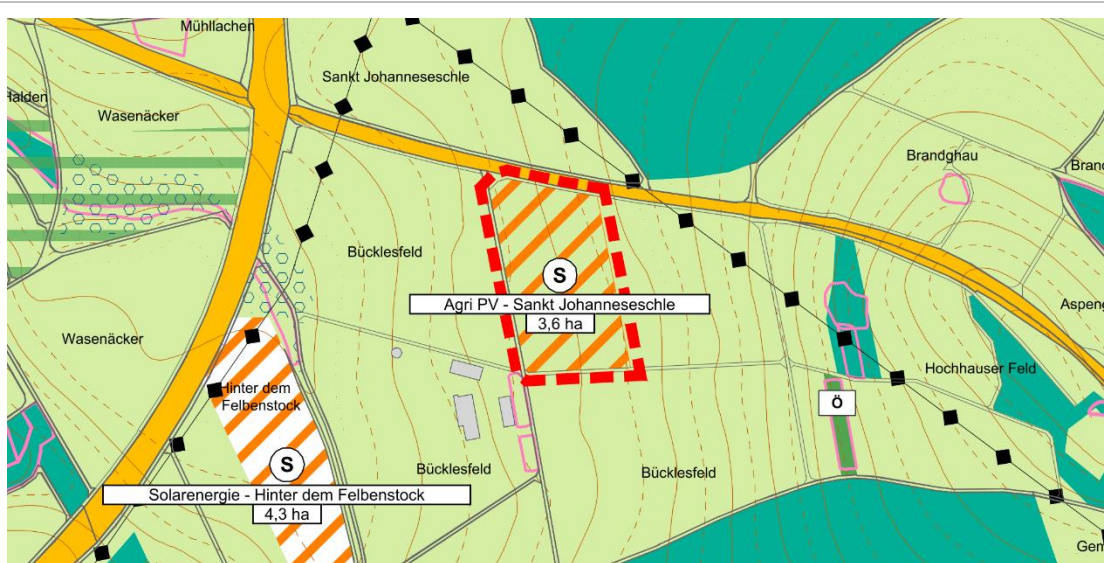
Die Sonderbaufläche „Agri PV – Waldberg“ soll von 8,4 ha auf circa 20,4 ha erweitert werden, um die Energieproduktion deutlich zu steigern und einen Beitrag zu den Klimazielen zu leisten. Das Projekt wird gemäß DIN 91434 umgesetzt, wobei mindestens 66 % des üblichen Ertrags auf der Fläche erhalten bleiben müssen. Das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri PV - Waldberg“ wurde bereits eingeleitet. Im Zuge der Erweiterung werden ca. 12 ha bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden, Osten und Westen in Sonderbaufläche umgewandelt.

Die Darstellung wurde angepasst. Weitere Informationen dazu befinden sich auf Seite 6 im Abschnitt "Solarenergie – Neue Darstellung der geplanten Agri-PV".

3. Geplante Sonderbaufläche „Agri PV - Sankt Johanneseschle“



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, M 1:10.000



Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, M 1:10.000

Begründung

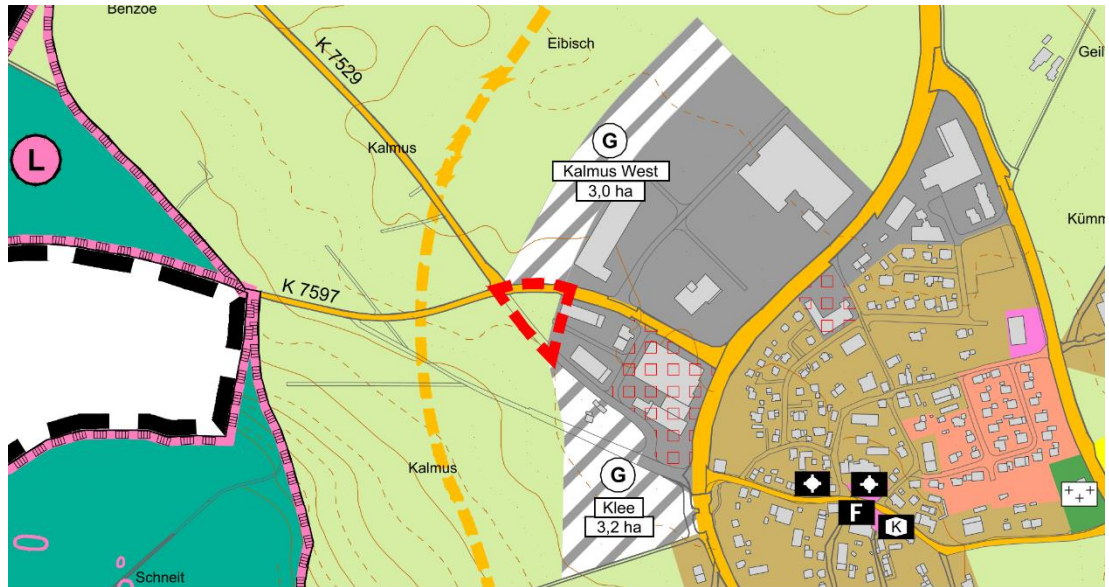
Die geplante Fläche „Agri PV - Sankt Johanneseschle“ liegt ca. 1,2 km östlich von Biberach und ca. 1,4 km westlich von Winterreute. Westlich verläuft die Bundesstraße B30, nördlich grenzt die Kreisstraße K 7503 an. Das Vorhaben wird gemäß DIN 91434 entwickelt. Dabei ist sicherzustellen, dass der Ertrag der Kulturpflanze(n) auf der Gesamtprojektfäche nach Errichtung der Agri-PV-Anlage mindestens 66 % des Referenzertrages beträgt.

Das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV Sankt Johanneseschle“ wurde bereits eingeleitet. Für diese Fläche ist eine Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (ca. 3,6 ha) zugunsten des Ausbaus der erneuerbaren Energien mit dem Ziel der Energieunabhängigkeit erforderlich.

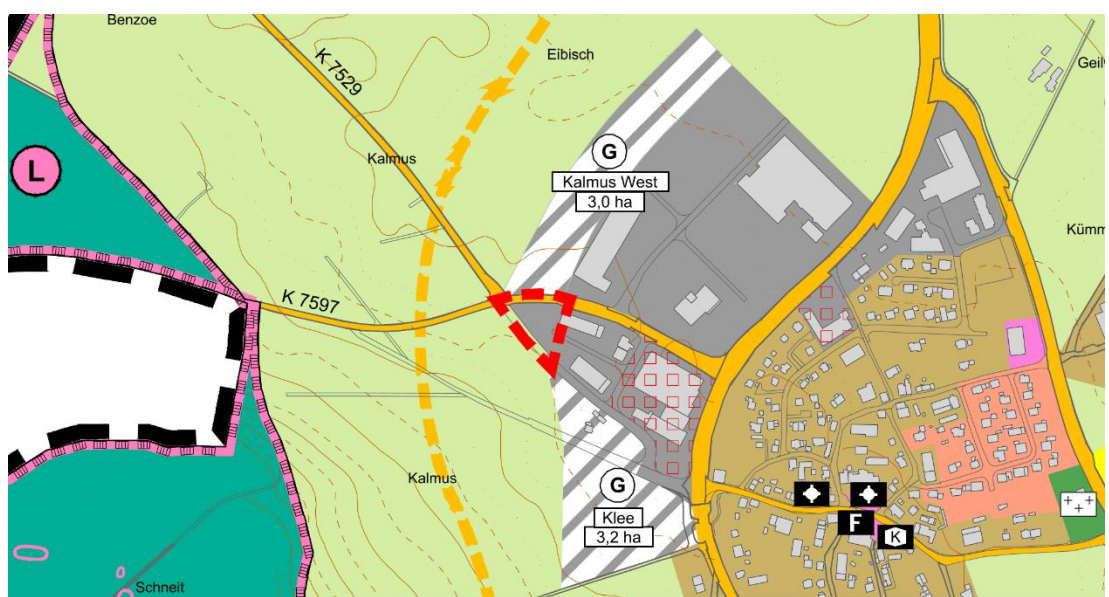
Die Darstellung wurde angepasst. Weitere Informationen dazu befinden sich auf Seite 6 im Abschnitt "Solarenergie – Neue Darstellung der geplanten Agri-PV".

Gemeinde Eberhardzell

4. Bestehende gewerbliche Baufläche „Kalmus West II“ in Oberessendorf, Eberhardzell



Darstellung des Flächennutzungsplans 2035, M 1:10.000



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

Begründung

In Eberhardzell, Ortsteil Oberessendorf, befindet sich eine Fläche, die von der angrenzenden Firma bereits als Parkplatz genutzt wird. Das Regierungspräsidium hat der Gemeinde Eberhardzell bestätigt, dass diese Fläche (ca. 0,2 ha) ohne Ausgleichsfläche als bestehende gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden kann.

Aus diesem Grund wird die landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,2 ha) als gewerbliche Baufläche dargestellt.

C Redaktionelle Anpassungen

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt die nachfolgend durchgeführten Bebauungsplanverfahren für die bisher geplanten Flächen.

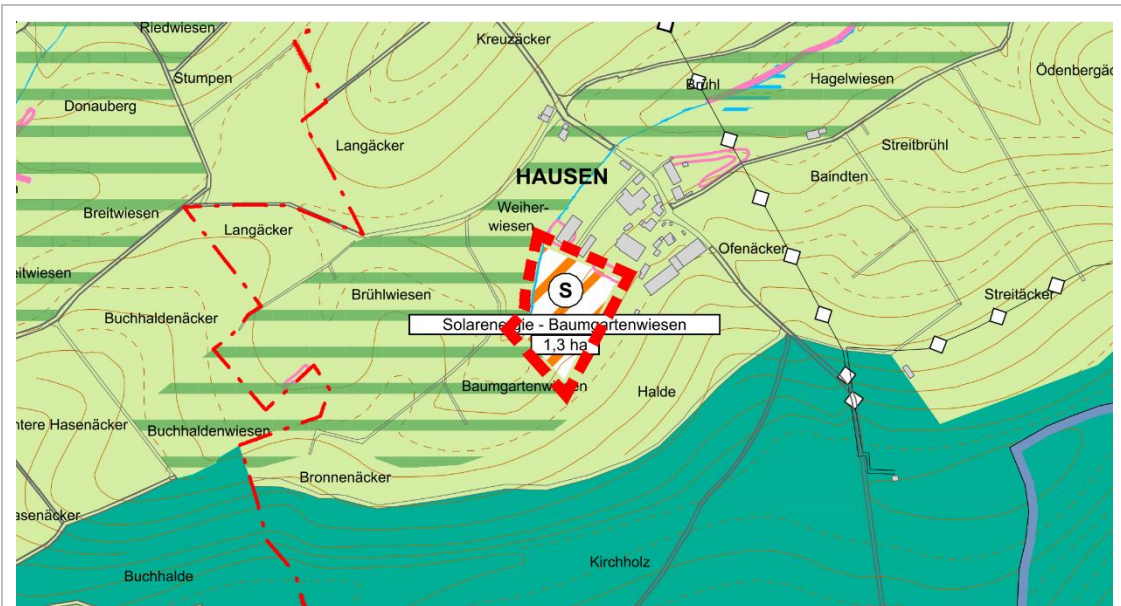
Kommune	Bezeichnung FNP/ Vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder Bebauungsplan (vBP - BP)	wesentliche Gebietsart / Nutzung	Rechtskraft	Größe der Fläche in ha ca.
Attenweiler	Solarenergie - Meisterzeilwiesen/ vBP „PV- Anlage Schammach“	Sondergebiet	01.06.2023	16,60
	Solarenergie - Alter Weiher/ vBP „PV- Anlage Schammach“	Sondergebiet	01.06.2023	4,20
	Solarenergie - Baumgartenwiesen/ vBP „PV- Anlage Hausen“	Sondergebiet	06.06.2024	1,30
	Solarenergie - Mittelbühl vBP „PV - Anlage Oggelsbeuren“	Sondergebiet	28.11.2024	0,7
Eberhardzell	Gemse / BP Gemse Ost	Gewerbe	19.12.2024	1,2
	Solarenergie Weiten/ vBP „Solarenergie Weiten“	Sondergebiet	28.05.2025	11,4
	Kalmus West / BP Kalmus West	Gewerbe	19.12.2024	3,00
Mittelbiberach	Sauden/ BP „Schubertweg Ost“	Wohnen	14.09.2023	2,30
	Solarenergie - Furtweg / BP „Sondergebiet Solarpark“	Sondergebiet	25.04.2024	18,40
Warthausen	Solarenergie Stellegert/ vBP „Solarpark Stellegert“	Sondergebiet	07.05.2024	19,90

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt folgende verkehrliche Maßnahme aus dem Bundesverkehrswegeplan 2030 sowie dem Regionalplan Donau-Iller 2024.

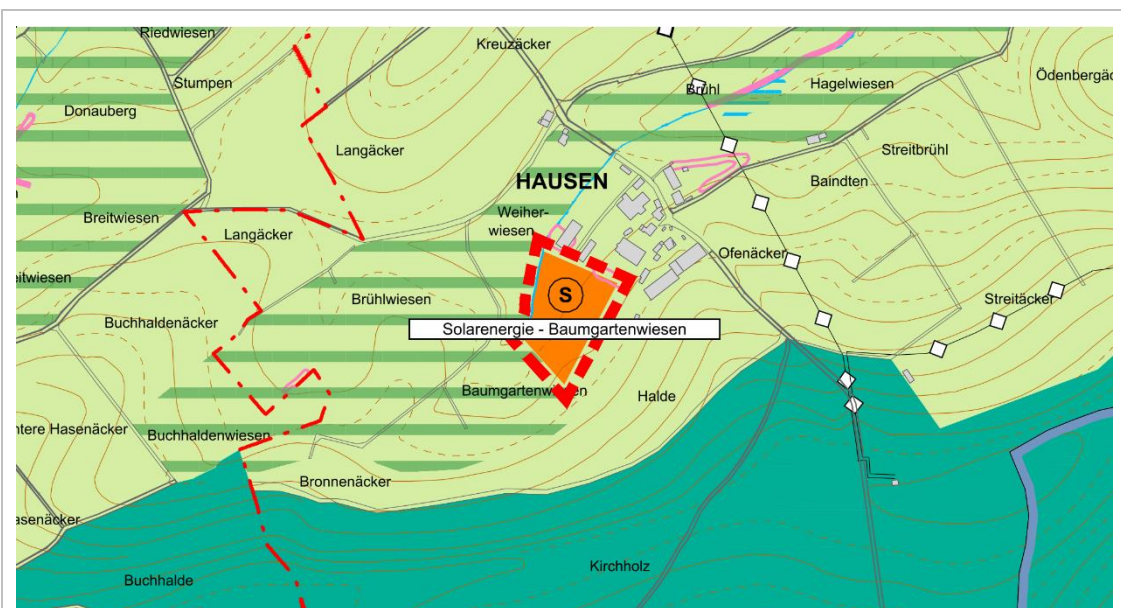
Kommune	Bereich
Warthausen	Die B 465-Ortsumfahrung

Gemeinde Attenweiler

1. Bestehende Sonderbaufläche „Solarenergie – Baumgartenwiesen“



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

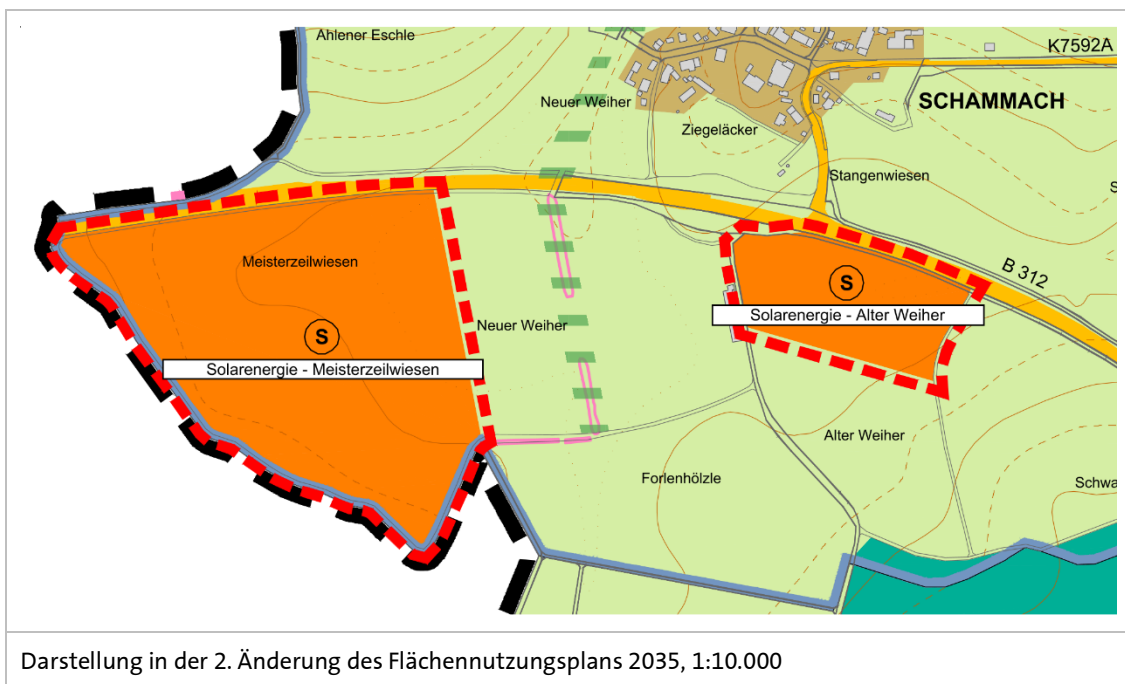
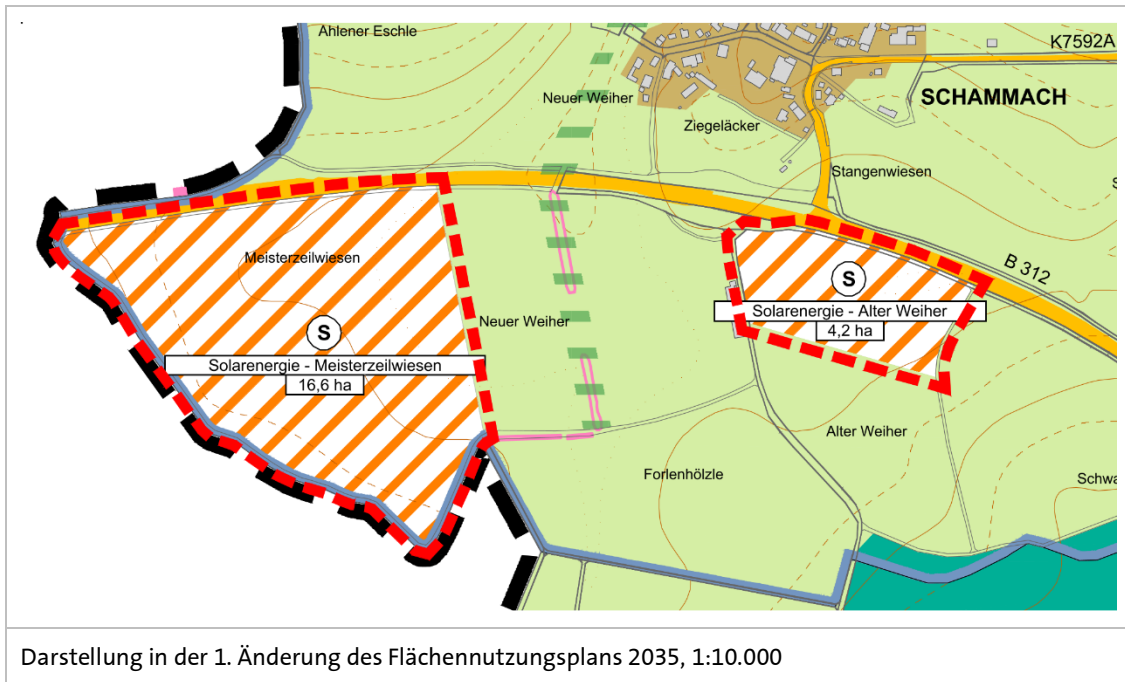


Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

Begründung

Der Flächennutzungsplan 2035 - 2. Änderung berücksichtigt das durchgeführte Bebauungsplanverfahren „PV-Anlage Hausen“ (ca. 1,3 ha). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 06. Juni 2024 bekannt gemacht und wurde damit rechtskräftig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als bestehende Sonderbaufläche wird entsprechend verfahrensfrei berichtigt.

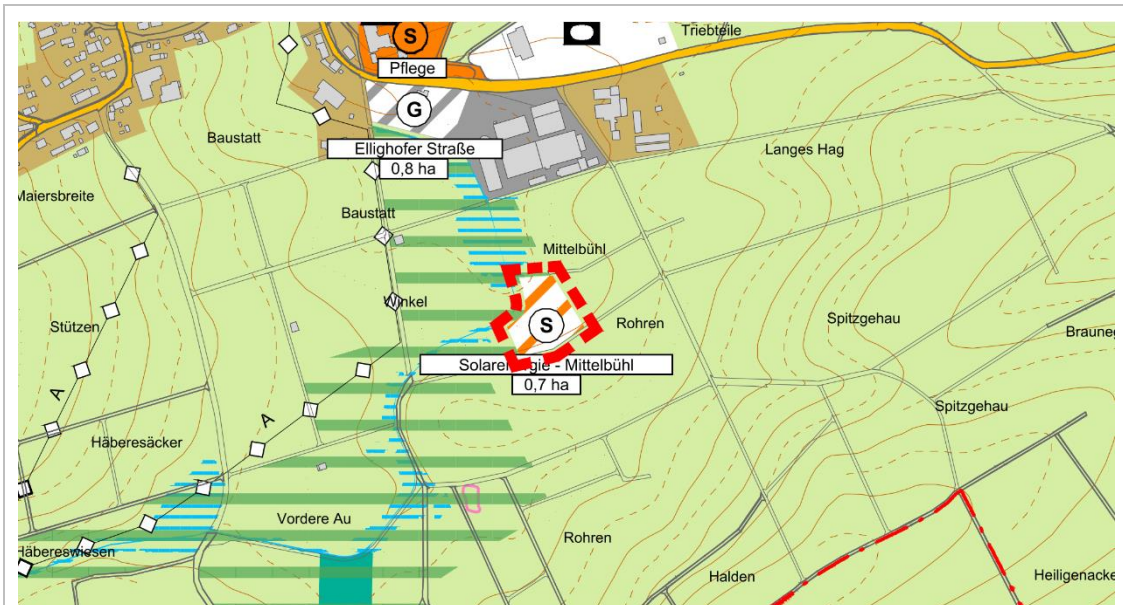
2. Bestehende Sonderbauflächen „Solarenergie - Alter Weiher“ und Solarenergie - Meisterzeilwiesen“



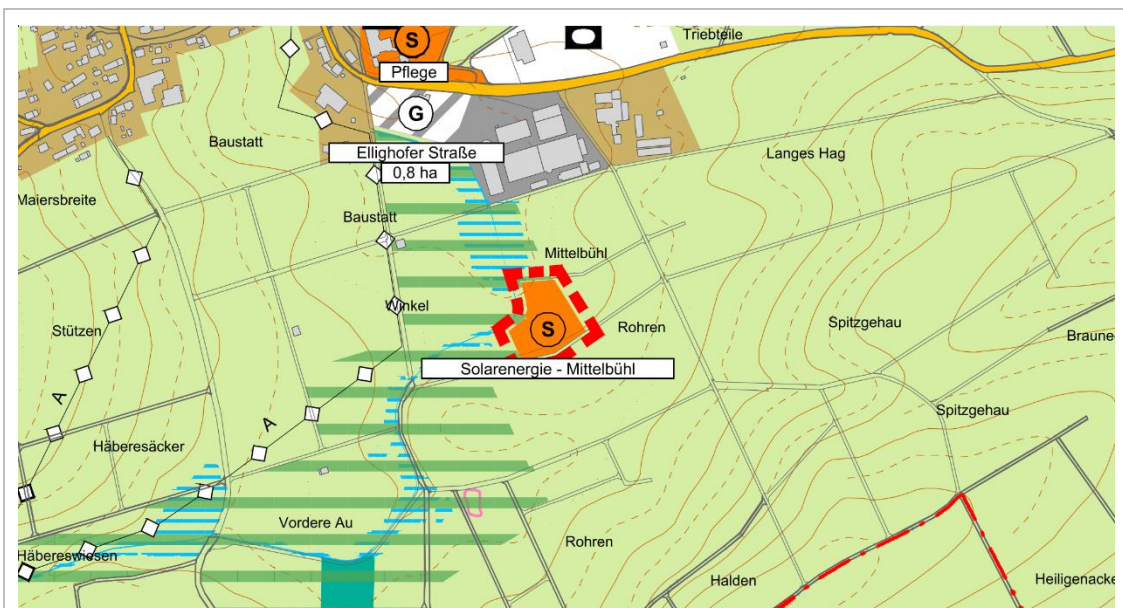
Begründung

Der Flächennutzungsplan 2035 - 2. Änderung berücksichtigt die durchgeführten Bebauungsplanverfahren „PV-Anlage Schammach“ (ca. 16,60 ha und 4,20 ha). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 01. Juni 2023 bekannt gemacht und wurde damit rechtskräftig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als bestehende Sonderbaufläche wird entsprechend verfahrensfrei berichtigt.

3. Bestehende Sonderbaufläche „Solarenergie – Mittelbühl“, Oggelsbeuren



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000



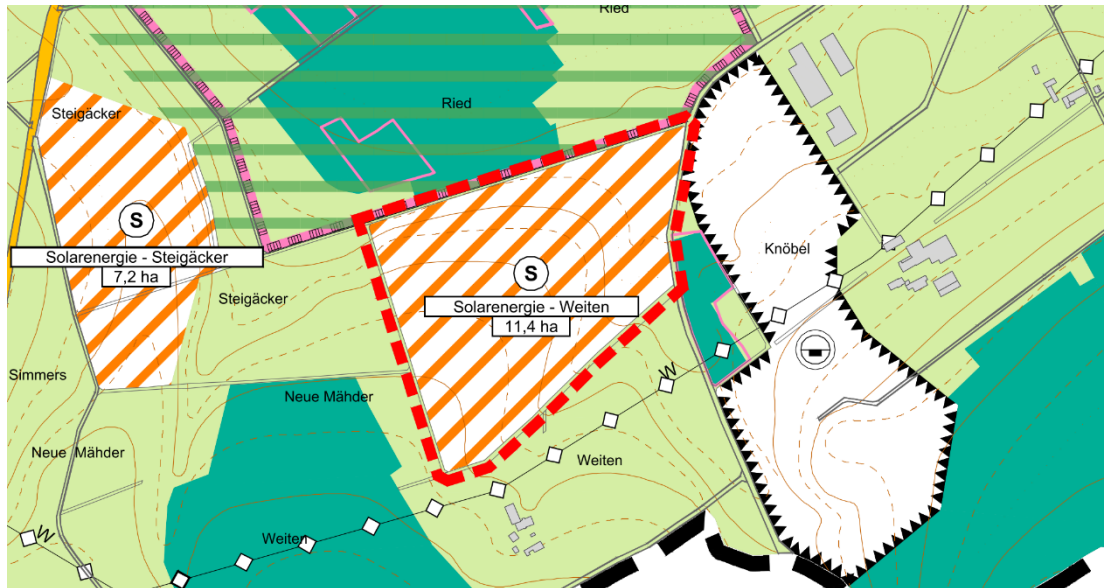
Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

Begründung

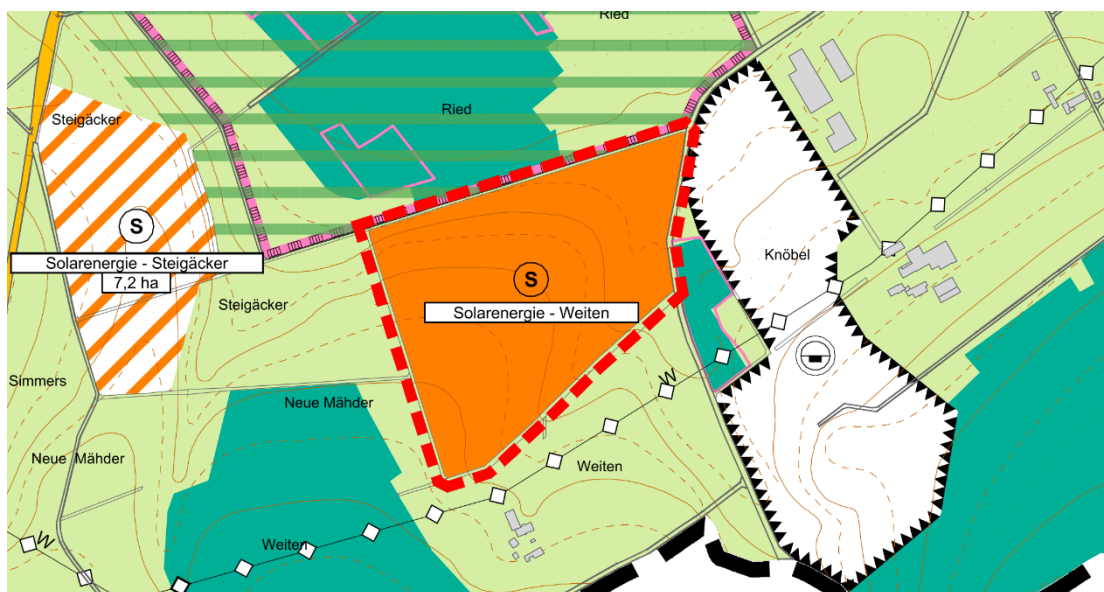
Der Flächennutzungsplan 2035 - 2. Änderung berücksichtigt das durchgeführte Bebauungsplanverfahren „PV-Anlage Oggelsbeuren“ (ca. 0,7 ha). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 28. November 2024 bekannt gemacht und wurde damit rechtskräftig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als bestehende Sonderbaufläche wird entsprechend verfahrensfrei berichtet.

Gemeinde Eberhardzell

4. Bestehende Sonderbaufläche „Solarenergie – Weiten“, Füramoos



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000



Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

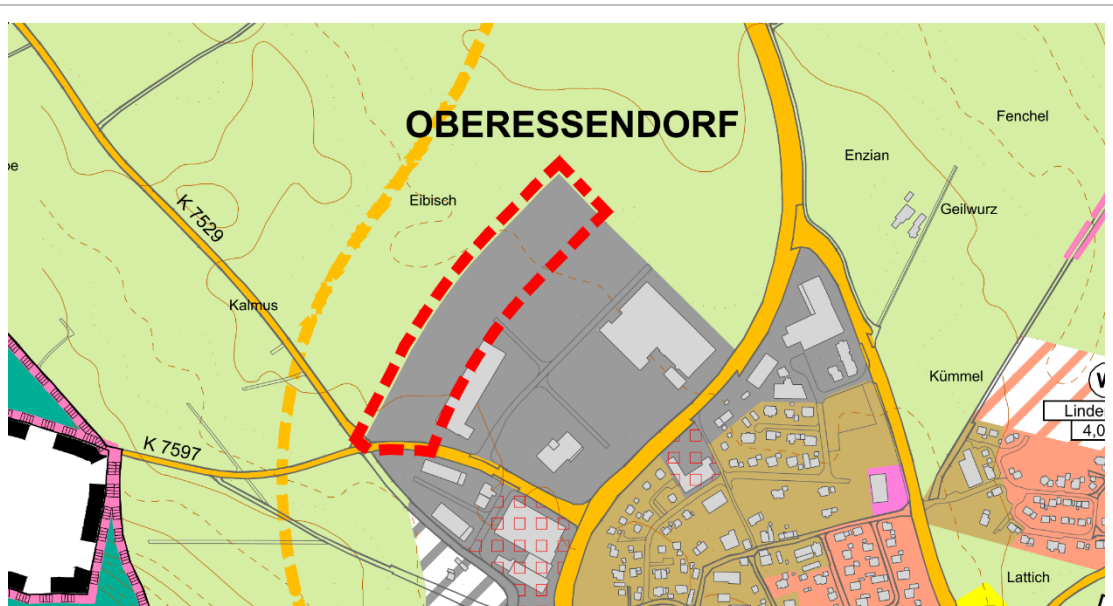
Begründung

Der Flächennutzungsplan 2035 - 2. Änderung berücksichtigt das durchgeführte Bebauungsplanverfahren „Solarenergie Weiten“ (ca. 11,4 ha). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 28. Mai 2025 bekannt gemacht und wurde damit rechtskräftig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als bestehende Sonderbaufläche wird entsprechend verfahrensfrei berichtigt.

5. Bestehende gewerbliche Baufläche „Kalmus West“, Oberessendorf



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

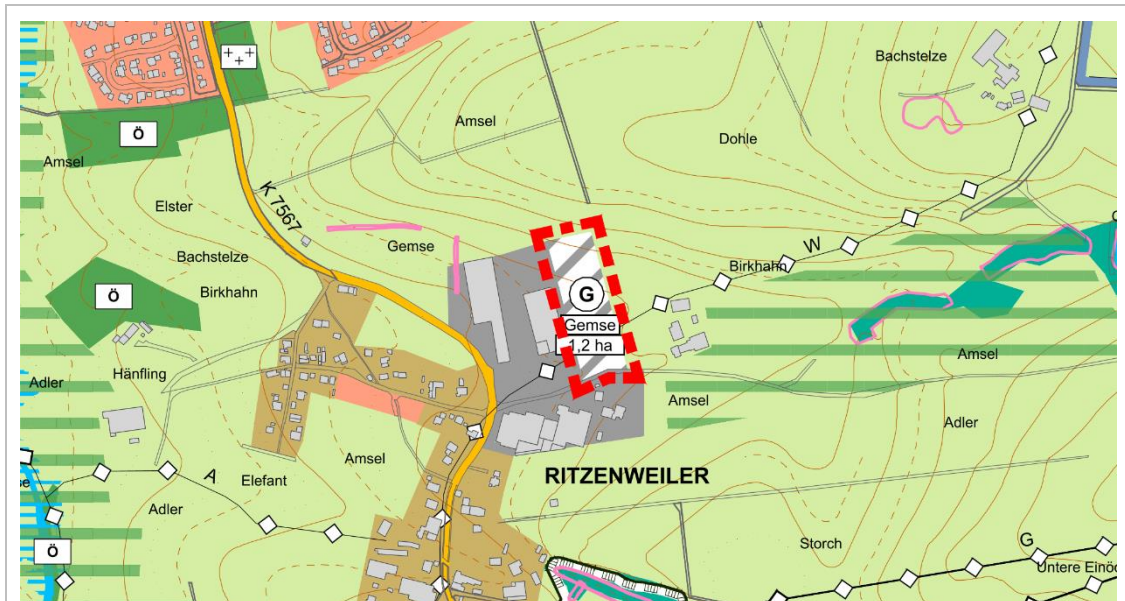


Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

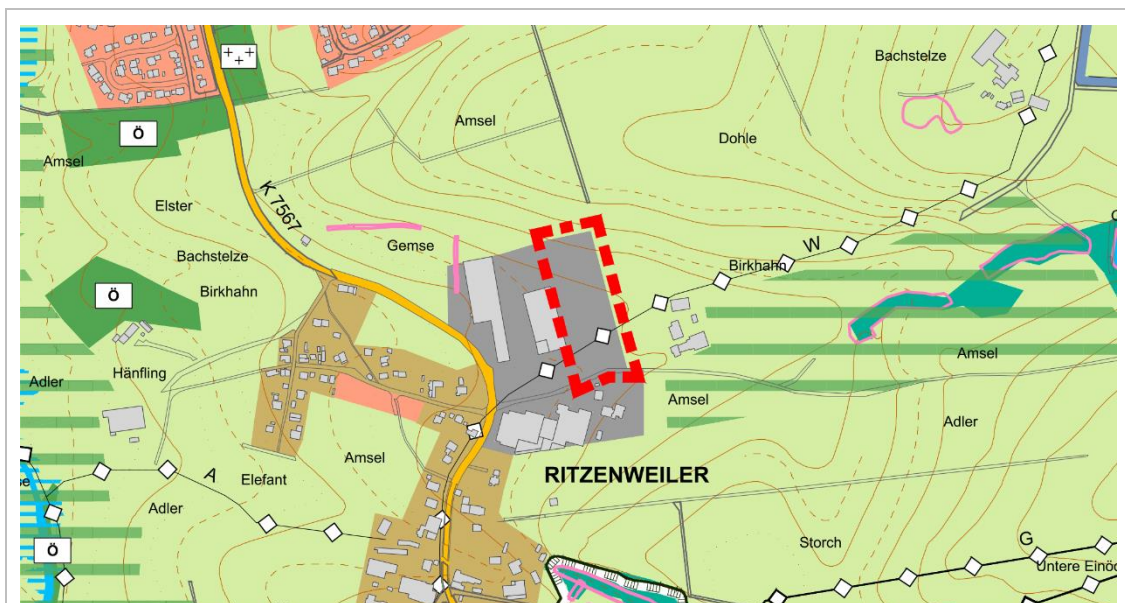
Begründung

Der Flächennutzungsplan 2035 - 2. Änderung berücksichtigt das durchgeführte Bebauungsplanverfahren „Kalmus West“ (ca. 3,0 ha). Der Bebauungsplan wurde am 19. Dezember 2024 bekannt gemacht und wurde damit rechtskräftig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als bestehende gewerbliche Baufläche wird entsprechend verfahrensfrei berichtigt.

6. Bestehende Gewerbliche Baufläche „Gemse“, Ritzenweiler



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000



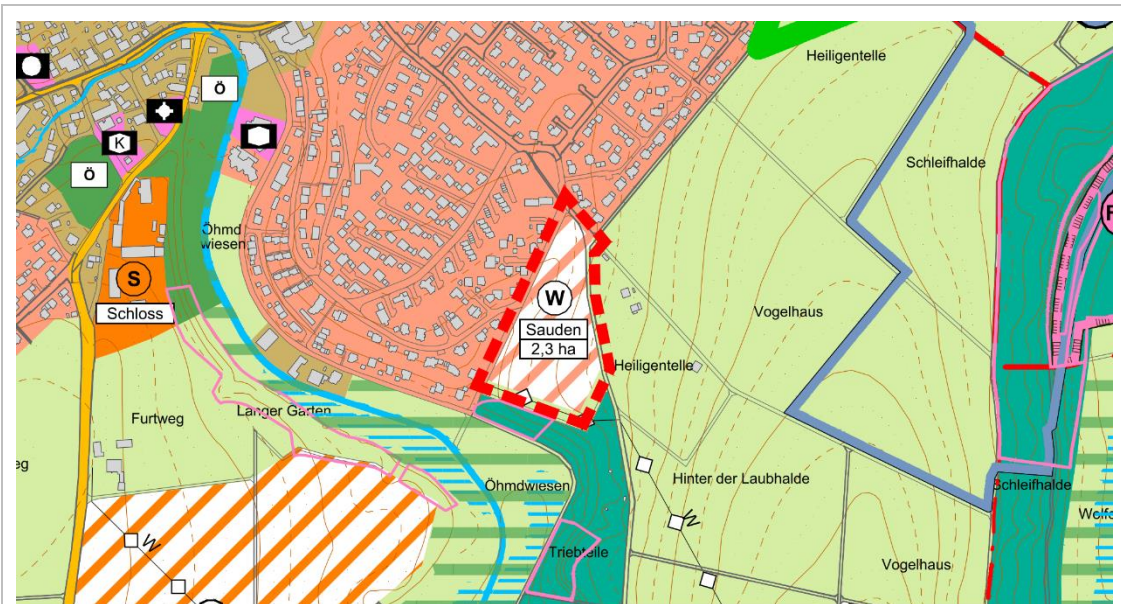
Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

Begründung

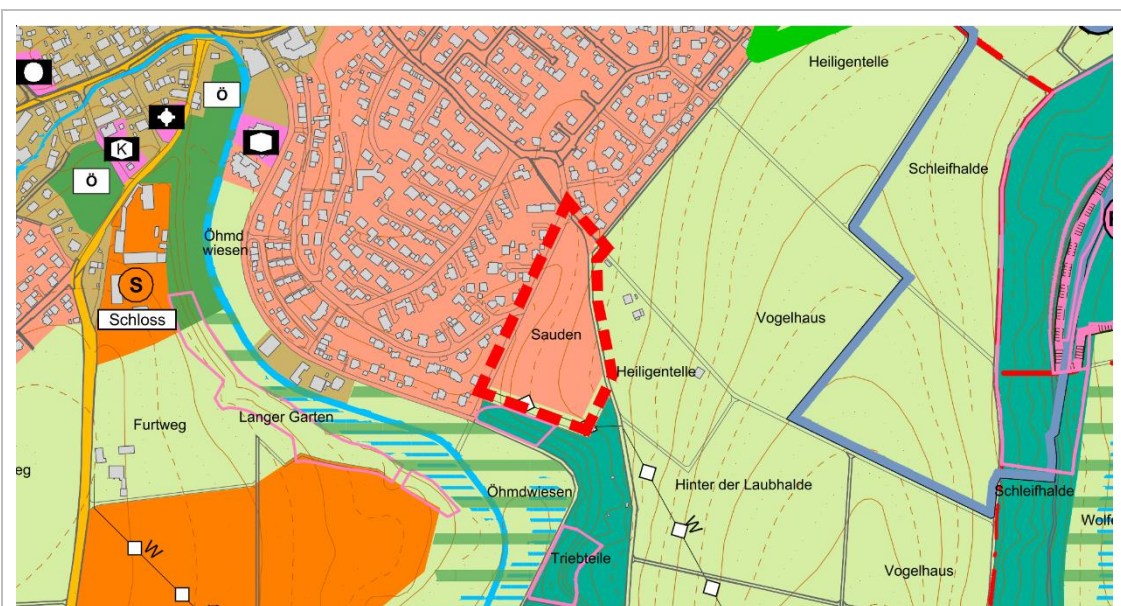
Der Flächennutzungsplan 2035 - 2. Änderung berücksichtigt das durchgeführte Bebauungsplanverfahren „Gemse Ost“ (ca. 1,2 ha). Der Bebauungsplan wurde am 19. Dezember 2024 bekannt gemacht und wurde damit rechtskräftig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als bestehende gewerbliche Baufläche wird entsprechend verfahrensfrei berichtigt.

Gemeinde Mittlbiberach

7. Bestehende Wohnbaufläche „Sauden“



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

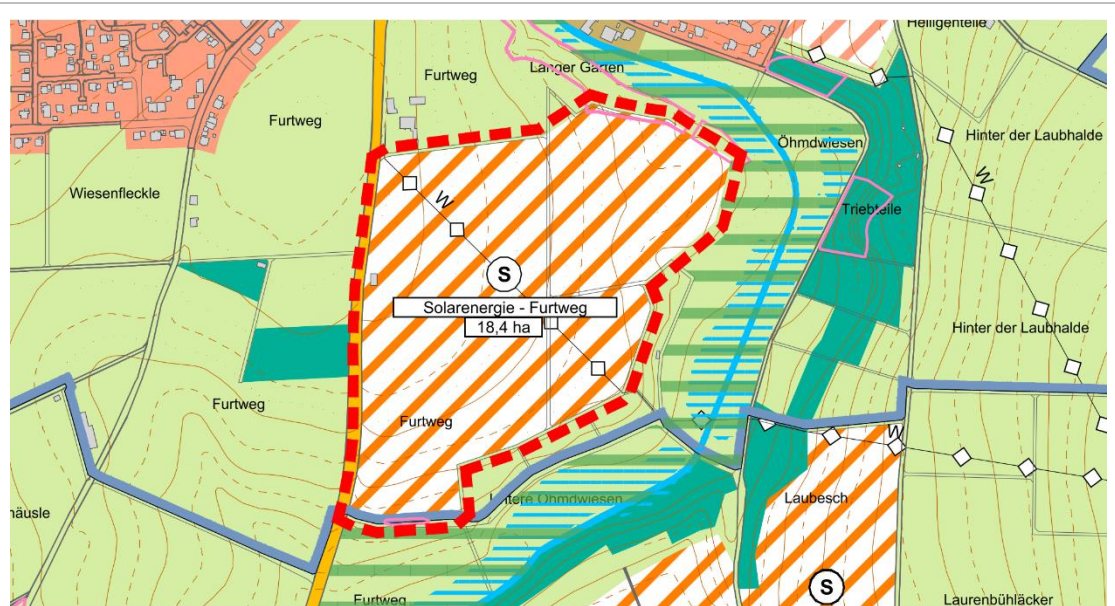


Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

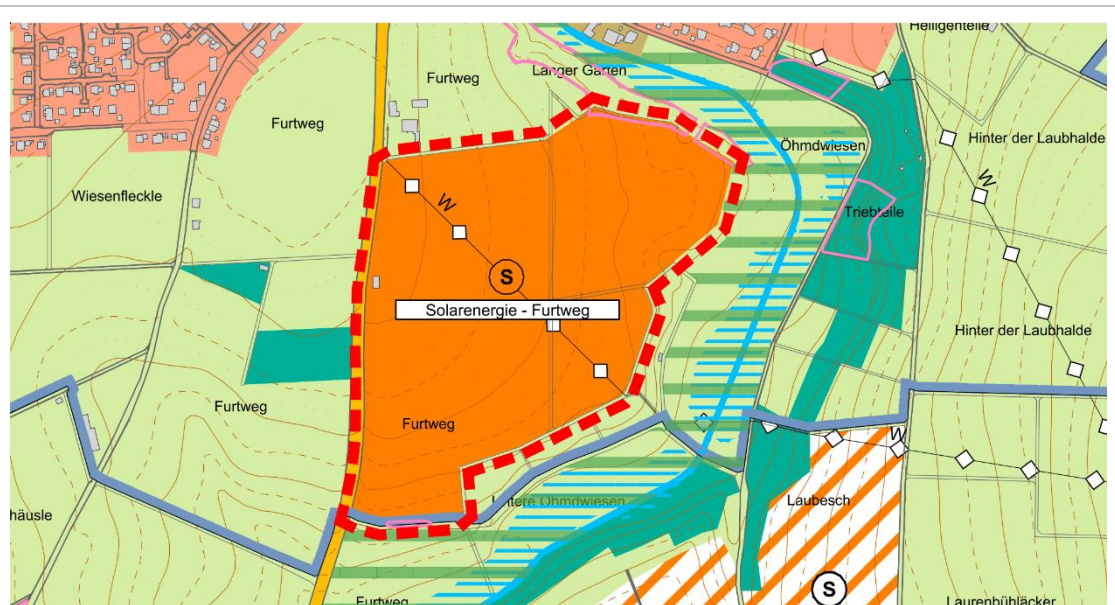
Begründung

Der Flächennutzungsplan 2035 - 2. Änderung berücksichtigt das durchgeführte Bebauungsplanverfahren „Schubertweg Ost“ (ca. 2,3 ha). Der Bebauungsplan wurde am 14. September 2023 bekannt gemacht und wurde damit rechtskräftig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als bestehende Wohnbaufläche wird entsprechend verfahrensfrei berichtigt.

8. Bestehende Sonderbaufläche „Solarenergie – Furtweg“



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000



Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

Begründung

Der Flächennutzungsplan 2035 - 2. Änderung berücksichtigt das durchgeführte Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Solarpark“ (ca. 18,4 ha). Der Bebauungsplan wurde am 25. April 2024 bekannt gemacht und wurde damit rechtskräftig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als bestehende Sonderbaufläche wird entsprechend verfahrensfrei berichtigt.

Gemeinde Warthausen

9. Sonderbaufläche „Solarenergie – Stellekert“, Birkenhard



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

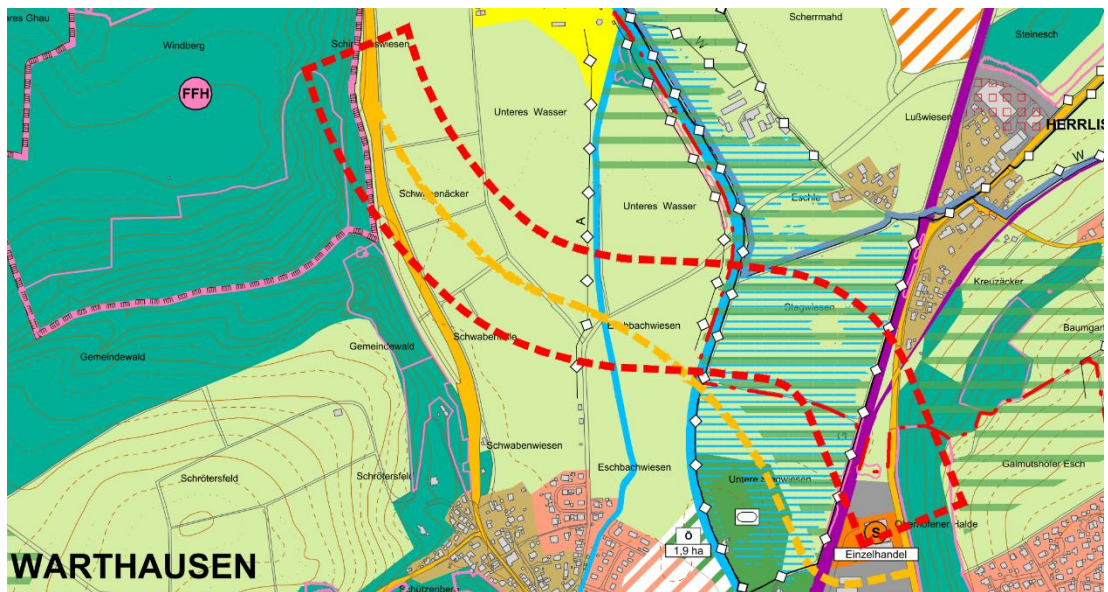


Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

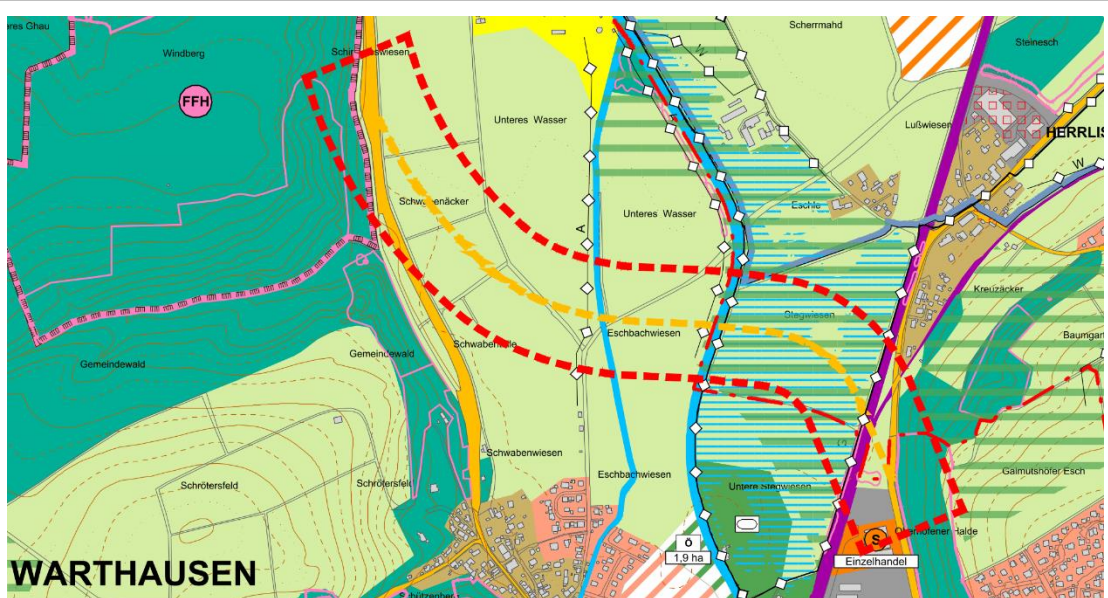
Begründung

Der Flächennutzungsplan 2035 - 2. Änderung berücksichtigt das durchgeführte Bebauungsplanverfahren „Solarpark Stellekert“ (ca. 19,90 ha). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 5. Mai 2024 bekannt gemacht und wurde damit rechtskräftig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als bestehende Sonderbaufläche wird entsprechend verfahrensfrei berichtigt.

10. Geplante Trasse in Warthausen



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:15.000



Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:15.000

Begründung

Die B 465-Ortsumfahrung wird im Flächennutzungsplan dargestellt und wurde aus dem Bundesverkehrswegeplan 2030 sowie dem Regionalplan Donau-Iller 2024 übernommen. Der rund zwei Kilometer lange Neubau einer nördlichen Umfahrung von Warthausen soll den Durchgangsverkehr aus der Ortsmitte verlagern. Gleichzeitig wird eine wichtige Pendlerverbindung von Ehingen und Schemmerhofen zu den Biberacher Industriegebieten „Aspach Nord“ und „Aspach Süd“ geschaffen.

Die von der Gemeinde Warthausen bisher angestrebte Trasse wird nicht mehr weiterverfolgt.

D Berichtigungen

Der Flächennutzungsplan 2035- 2. Änderung berücksichtigt das beschleunigte Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a der durchgeführten Bebauungsplanverfahren. Die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan als bestehende Fläche wird verfahrensfrei berichtigt.

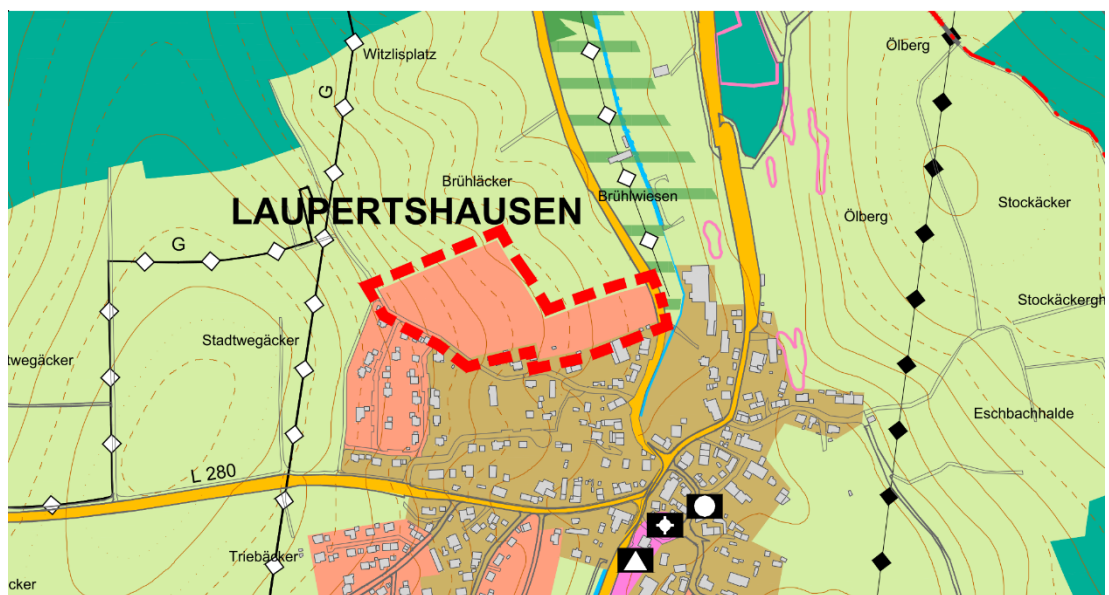
Kommune	Bezeichnung FNP/ Vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder Bebauungsplan (vBP - BP)	wesentliche Gebietsart / Nutzung	Rechtskraft	Größe der Fläche in ha ca.
Maselheim	BP „Am Witzlesweg“ beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a	Wohnen	20.12.2024	2,9

Gemeinde Maselheim

11. Bestehende Wohnbaufläche „Am Witzlesweg“, Laupertshausen



Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000



Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, 1:10.000

Begründung

Der Flächennutzungsplan 2035- 2. Änderung berücksichtigt das beschleunigte Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a der durchgeführten Bebauungsplanverfahren „Am Witzlesweg“ (ca. 2,9 ha). Der Bebauungsplan wurde am 20. Dezember 2024 im Mitteilungsblatt Maselheim bekannt gemacht und wurde damit rechtskräftig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als bestehende Wohnbaufläche wird entsprechend verfahrensfrei berichtigt.

E Umwelt und Artenschutzprüfung

Bestandteil der Begründung ist:

- Umweltbericht - Artenschutzprüfung mit Steckbriefen
(Büro Stotz, Fassung vom 17. Oktober 2025)