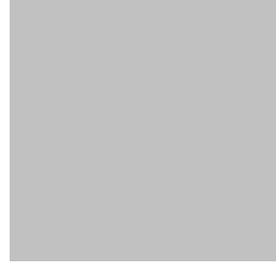
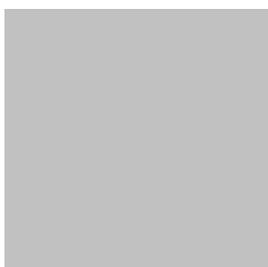
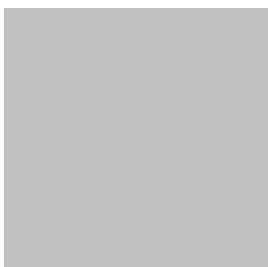
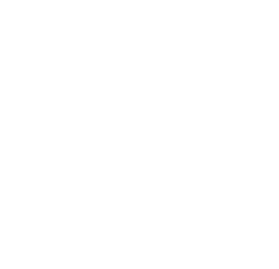
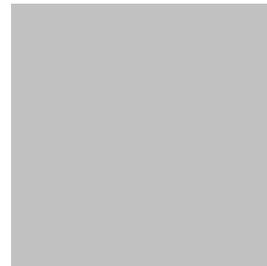
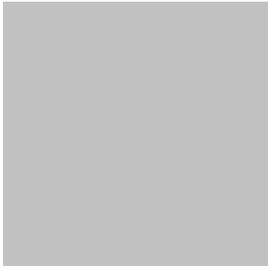
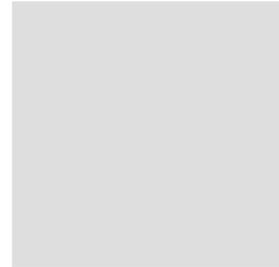


2. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung zur Solarpark im Tränkental, Gemarkung Worndorf,

Gemeinde Neuhausen ob Eck

Stand 04.05.2020



Inhaltsverzeichnis:

1. Rechtsgrundlagen
2. Der Flächennutzungsplan
3. Anlass für das FNP-Änderungsverfahren
4. Lage und Darstellung des Änderungsbereiches
5. Übergeordnete Planungen
 - a. Landesentwicklungsplan
 - b. Regionalplan
6. Wasserschutz
7. Umweltbericht
8. Fazit
9. Verfahrensvermerk

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Solarpark im Tränkental, Gemarkung Worndorf, Gemeinde Neuhausen ob Eck sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

2. Der Flächennutzungsplan

Am 11.11.2008 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen in seiner Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Tuttlingen erneut fortzuschreiben (6. Fortschreibung). Anlass für die Fortschreibung war insbesondere der Bedarf an gewerblichen Grundstücken. Gleichzeitig sollten die eingetretenen Entwicklungen in Tuttlingen und den Gemeinden dem Flächennutzungsplan angepasst werden.

Die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den gesamten Verwaltungsraum Tuttlingen ist am 07. Dezember 2018 Rechtswirksam geworden.

In seiner Sitzung am 12.11.2019 hat sich der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen für die 2. punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einstimmig ausgesprochen.

3. Anlass für das FNP-Änderungsverfahren

Im Gewann Tränkental hat die Gemeinde Neuhausen ob Eck, Ortsteil Worndorf, eine Erddeponie betrieben. Der Betrieb der Erddeponie ist im Frühjahr 2020 endgültig eingestellt worden. Um eine nachhaltige Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten, hat die Gemeinde frühzeitig eine umweltfreundliche Nachnutzung gesucht.

Bereits im Jahr 2019 wurden erfolgreiche Gespräche mit der Firma SolNet GmbH geführt, die innerhalb der Altdeponie eine Freifläche-Photovoltaikanlage zu errichten plant.

Das Plangebiet ist in der wirksamen 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, konträr zu tatsächlichen Nutzung als Erddeponie, als Landwirtschaftsfläche markiert. Zur Sicherung des Planungsrechts ist nebst Erstellung des Bebauungsplanes auch eine in parallelem Verfahren durchgeführte punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

4. Lage und Darstellung des Änderungsbereichs

Der rd. 1,37 ha große Änderungsbereich liegt im Gewann „Tränkental“ südlich des Ortsteiles Worndorf bei Neuhausen ob Eck (vgl. Abb. 1).

Das Gebiet ist von Norden, Westen und Osten ausschließlich von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Feldweg und ein Waldrand.

Die Fläche des Änderungsbereiches, die in einer ca. 10 m tiefen Senke liegt, ist bis Frühjahr 2020 als örtliche Erddeponie genutzt worden.

Die zu ändernde Fläche (vgl. Abb. 1) liegt auf der Gemarkung Neuhausen ob Eck, Ortsteil Worndorf, Gewann Tränkental und ist im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Die 2. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren). Sie sieht eine Anpassung der Darstellung (SO – Sondergebiet – Photovoltaikanlage) des Geltungsbereiches vor.

2. punktuelle Änderung des FNP Solarpark im Tränkental, Gemarkung Worndorf

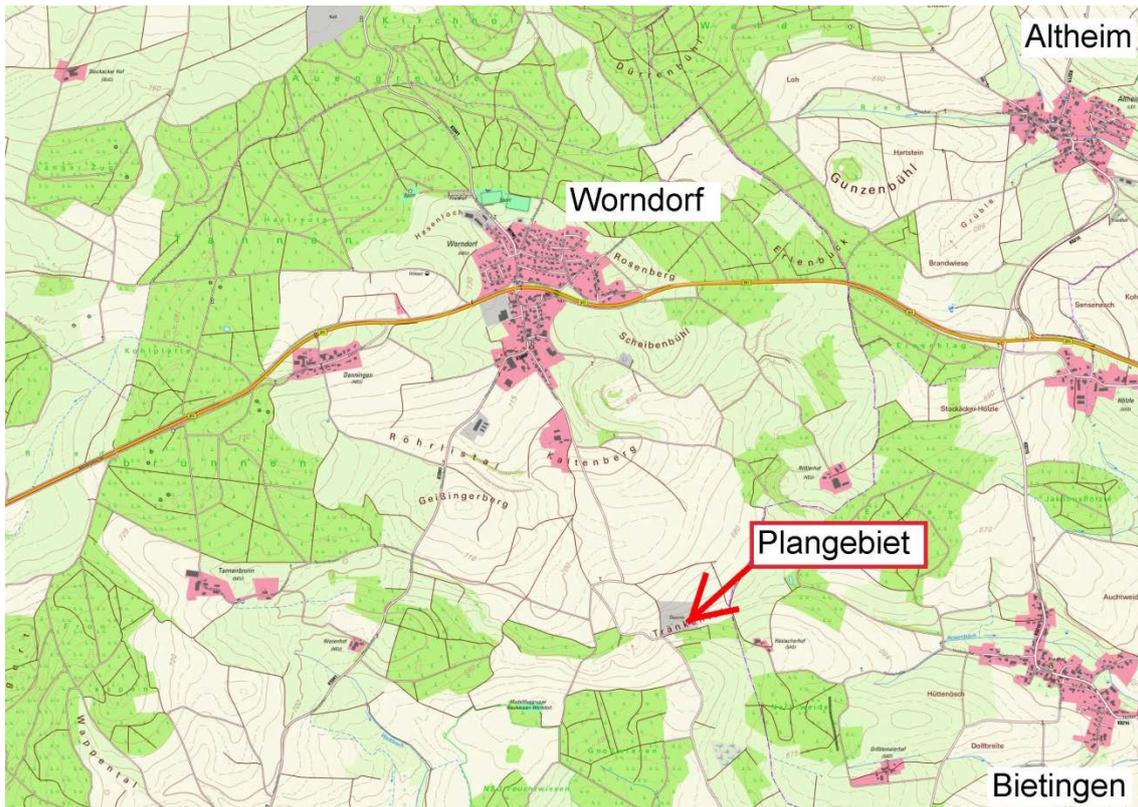


Abb. 1 – Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsteils Worndorf
(Quelle: GIS-System der Stadt Tuttlingen)

6. Fortschreibung (rechtswirksam)

gepl. 6. Fortschreibung 2. punktuelle Änderung



Abb.2 - Gegenüberstellung: Gemeinde Neuhausen ob Eck gepl. Photovoltaik-Freiflächenanlage Gemarkung Worndorf

5. Übergeordnete Planungen

a.) Landesentwicklungsplan Baden – Württemberg 2002 (LEP)

Das Änderungsbereich befindet sich im Ländlichen Raum des Kreises Tuttlingen, an der Grenze zum Kreis Sigmaringen.

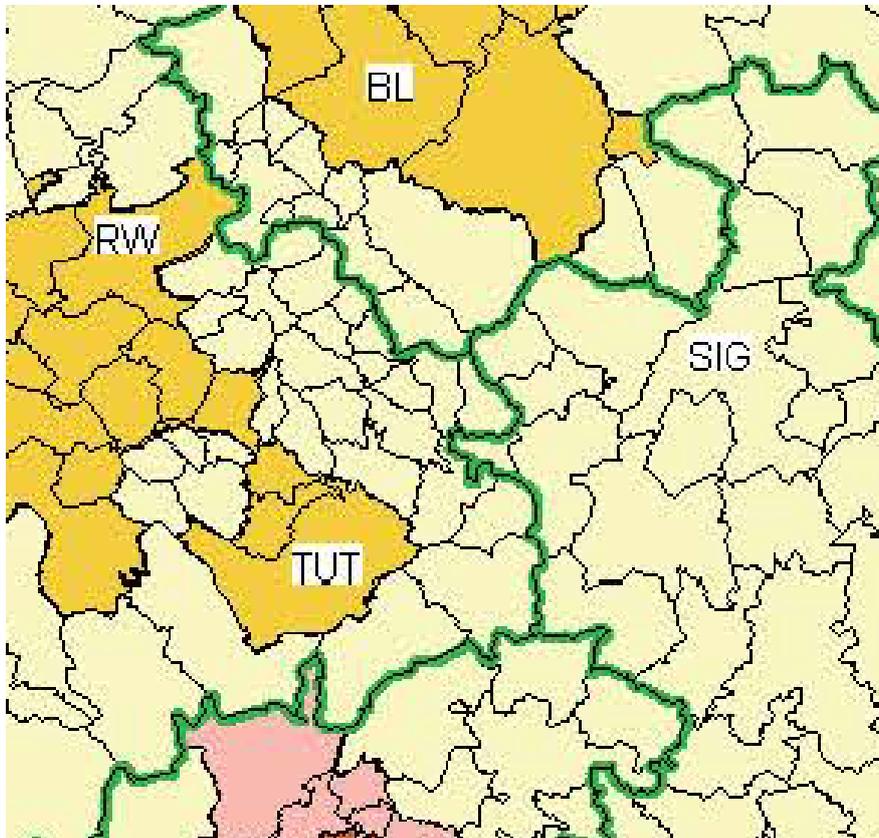


Abb. 3 – Ländlicher Raum – Kreis Tuttlingen (Quelle: LEP 2002)

Das Plangebiet „Freifläche-Photovoltaikanlage“ liegt im Wasserschutzgebiet „Schlichten“. Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind hier deshalb auch die Planziele 4.3.1 ff. des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP) zu beachten, wonach das Grundwasser sowie Trink- und Nutzwasservorkommen zu schützen und vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern ist.

b.) Regionalplan Schwarzwald Baar Heuberg 2003

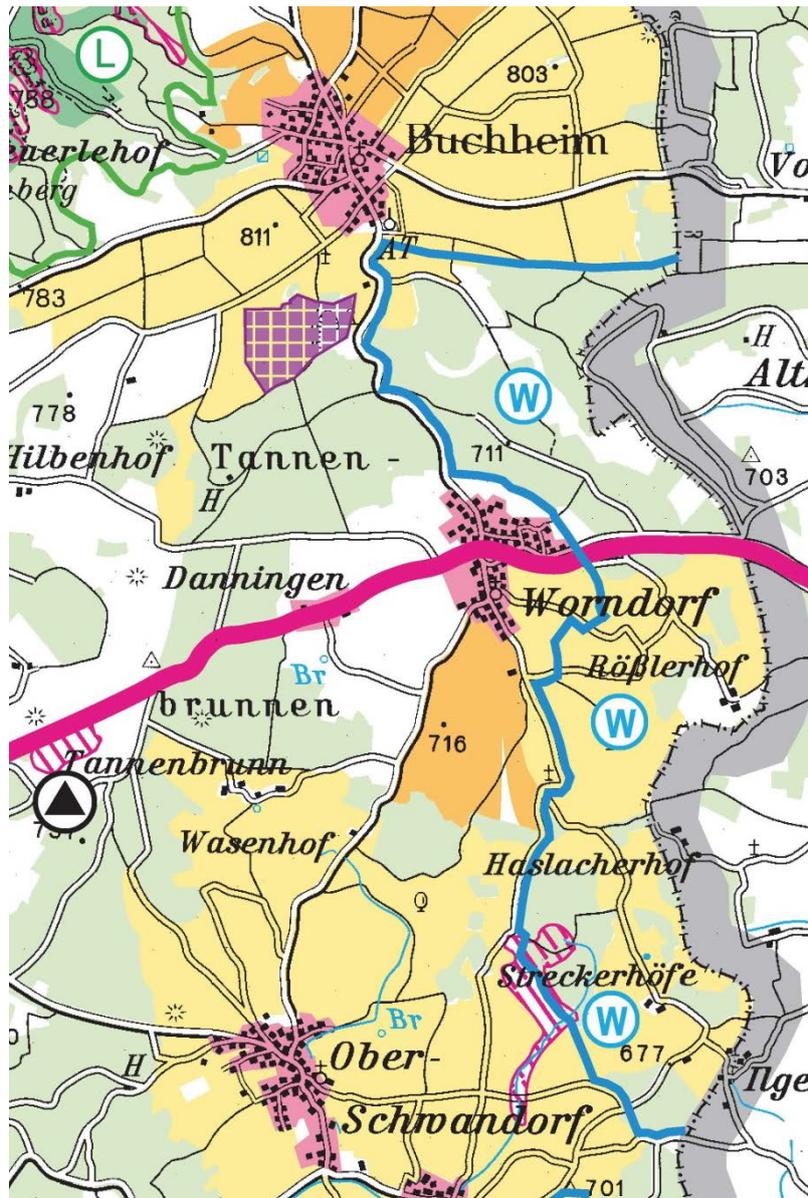


Abb. 4 – Auszug aus dem Regionalplan Schwarzwald Baar Heuberg 2003

Gemäß Regionalplan Schwarzwald Baar Heuberg 2003 tangiert die geplante Entwicklungsfläche der Photovoltaikanlage keine Grünzäsuren oder schutzwürdigen Bereiche für Naturschutz, Landschaftspflege. Das Vorhaben widerspricht keinen regionalplanerischen Zielsetzungen.

6. Wasserschutz

Das Entwicklungsgebiet „Tränkental“ liegt innerhalb der Zone IIIa des Wasserschutzgebietes „Schlichten“ der Gemeinde Sauldorf. Bei der weiteren Planung sind die Belange des Grundwasserschutzes durch geeignete Festsetzungen des Bebauungsplanes in besonderem Maße zu berücksichtigen.

7. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird zur Offenlage ergänzt

8. Fazit

Die 2. punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes - im Bereich des geplanten Freiflächen Photovoltaikanlagen im Gewann „Tränkental“ der Gemeinde Neuhausen ob Eck, Ortsteil Worndorf - ist wirtschaftlich nötig und planerisch und städtebaulich vertretbar.

9. Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss	12.11.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(bei der Frühzeitigen)
Bekanntmachung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie frühzeitige Behörden- / TÖB Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 (2); § 4 (2) BauGB	
Abwägung Belange und Planbeschluss	
Genehmigung durch das Regierungspräsidium	
Rechtskraft durch öffentliche Bekanntmachung	

Tuttlingen, 04.05.2020

Planung und Bauservice
Abt. Stadtplanung

Michael Herre