

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen  
FNP 2025                    3. Änderung                    Stand: 21.07.2020**

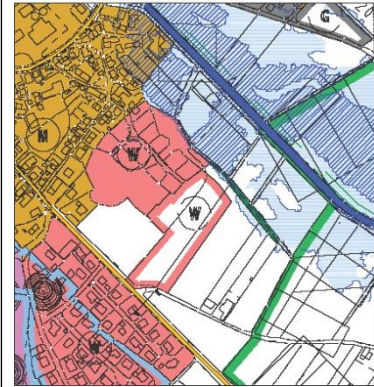
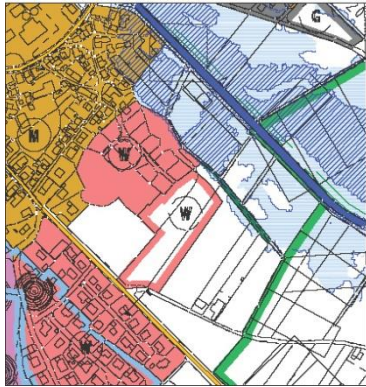
**Beschreibung der Entwicklungsflächen**

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017

der Einzelfläche

FNP Stand 21.07.2020



Flächen Nr.: 37

Art der Fläche Stand:

Größe der Fläche Stand:

Kommune: Gemeinde Gutenzell - Hürbel

18.12.2017: gepl. Wohnbaufläche

18.12.2017: 1,31ha

Teilort: Gutenzell

21.07.2020: gepl. Wohnbaufläche

21.07.2020: 1,31 ha

**Allgemeine Beschreibung**

Fläche bleibt unverändert als Entwicklungsfläche für Wohnbau erhalten.

**Zusammenfassung aus Umweltbericht**

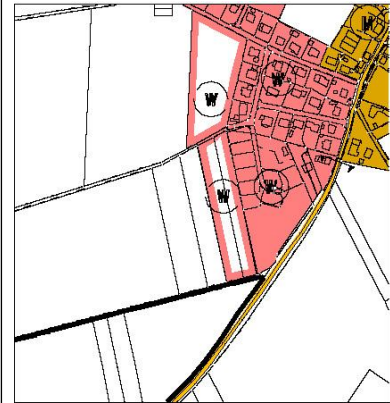
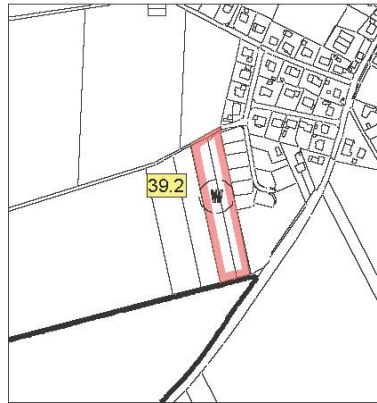
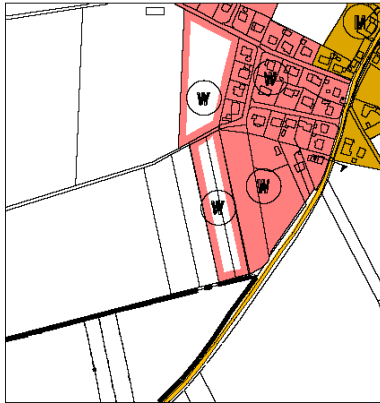
Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Übernahme aus bestehendem FNP

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen  
FNP 2025                    3. Änderung                    Stand: 21.07.2020**

**Beschreibung der Entwicklungsflächen**

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017	der Einzelfläche	FNP Stand 21.07.2020
----------------------	------------------	----------------------



Flächen Nr.: 39.2	Art der Fläche Stand:	Größe der Fläche Stand:
Kommune: Gemeinde Gutenzell - Hürbel	18.12.2017: gepl. Wohnbaufläche	18.12.2017: 0,94 ha
Teilort: Hürbel	21.07.2020: gepl. Wohnbaufläche	21.07.2020: 0,94 ha

**Allgemeine Beschreibung**

Fläche bleibt unverändert als Entwicklungsfläche für Wohnbau erhalten.

**Zusammenfassung aus Umweltbericht**

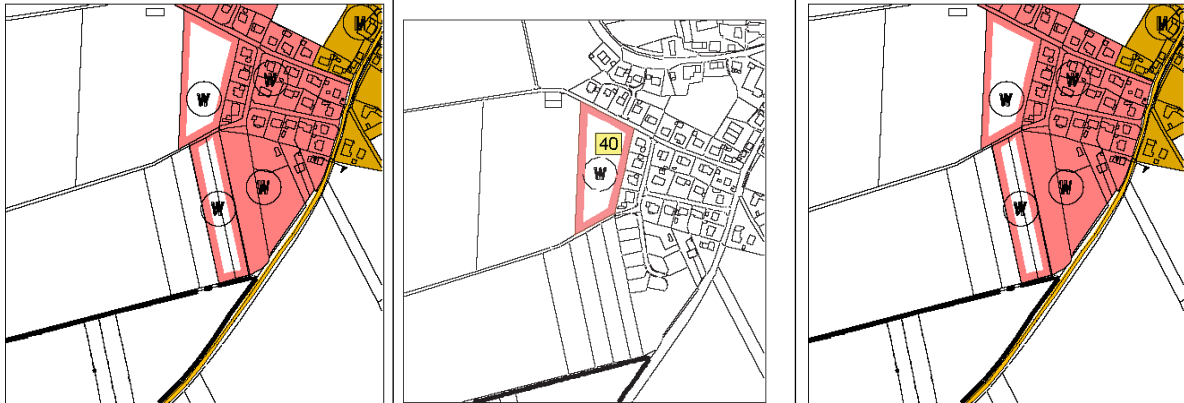
Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Übernahme aus bestehendem FNP

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen  
FNP 2025            3. Änderung            Stand: 21.07.2020**

**Beschreibung der Entwicklungsflächen**

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017	der Einzelfläche	FNP Stand 21.07.2020
----------------------	------------------	----------------------



Flächen Nr.: 40	Art der Fläche Stand:	Größe der Fläche Stand:
Kommune: Gemeinde Gutenzell - Hürbel	18.12.2017: gepl. Wohnbaufläche	18.12.2017: 1,13 ha
Teilort: Hürbel	21.07.2020: gepl. Wohnbaufläche	21.07.2020: 1,13 ha

**Allgemeine Beschreibung**

Fläche bleibt unverändert als Entwicklungsfläche für Wohngebiet erhalten.

**Zusammenfassung aus Umweltbericht**

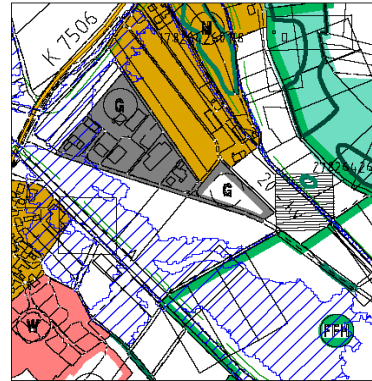
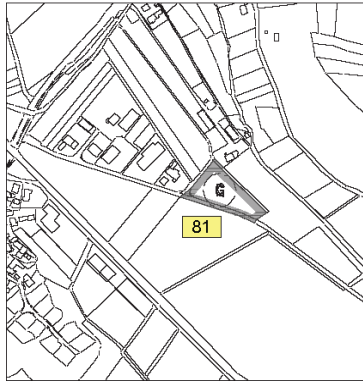
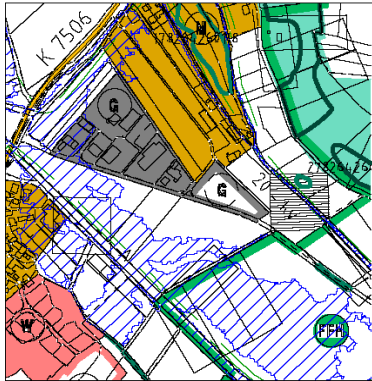
Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Übernahme aus bestehendem FNP.

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen  
FNP 2025                    3. Änderung                    Stand: 21.07.2020**

**Beschreibung der Entwicklungsflächen**

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017	der Einzelfläche	FNP Stand 21.07.2020
----------------------	------------------	----------------------



Flächen Nr.: 81	Art der Fläche Stand:	Größe der Fläche Stand:
Kommune: Gemeinde Gutenzell - Hürbel	18.12.2017: gepl. Gewerbefläche	18.12.2017: 0,51 ha
Teilort: Gutenzell	21.07.2020: gepl. Gewerbefläche	21.07.2020: 0,51 ha

**Allgemeine Beschreibung**

Fläche bleibt unverändert als Entwicklungsfläche für Gewerbe erhalten.

**Zusammenfassung aus Umweltbericht**

Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Übernahme aus bestehendem FNP

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen  
FNP 2025                    3. Änderung                    Stand: 21.07.2020**

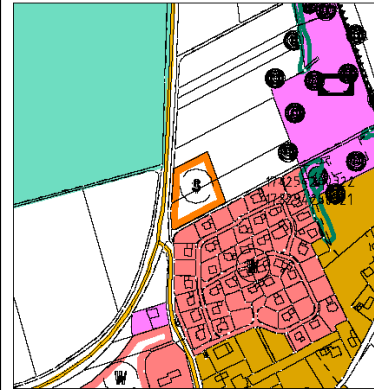
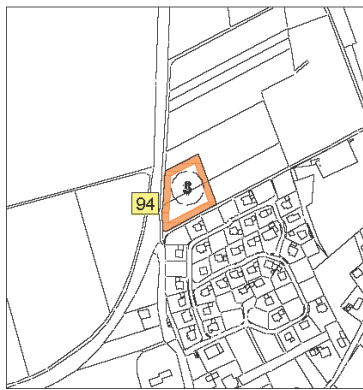
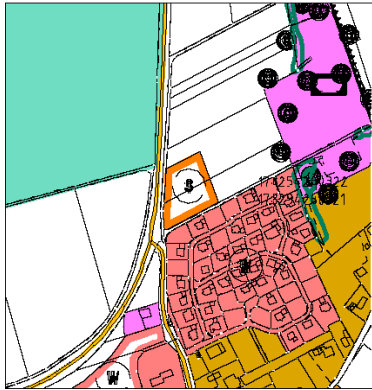
**Beschreibung der Entwicklungsflächen**

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017

der Einzelfläche

FNP Stand 21.07.2020



Flächen Nr.: 94

Kommune: Gutenzell - Hürbel

Teilort: Hürbel

Art der Fläche Stand:

18.12.2017: Sondergebiet Handel

21.07.2020: Sondergebiet Handel

Größe der Fläche Stand:

18.12.2017: 0,60ha

21.07.2020: 0,60 ha

**Allgemeine Beschreibung**

Fläche bleibt unverändert als Entwicklungsfläche Sondergebiet für Handel erhalten.

**Zusammenfassung aus Umweltbericht**

Keine Betrachtung im Umweltbericht erforderlich, da Übernahme aus bestehendem FNP

## Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen FNP 2025                      3. Änderung                      Stand: 21.07.2020

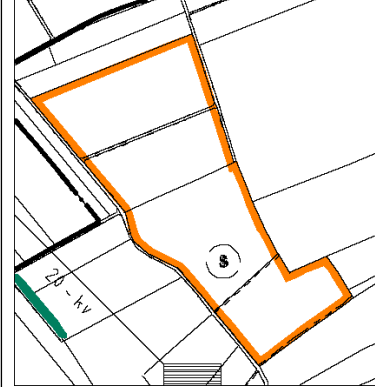
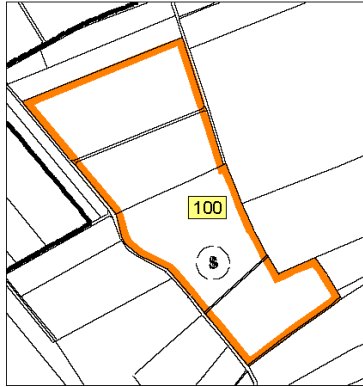
### Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017

der Einzelfläche

FNP Stand 21.07.2020



Flächen Nr.: 100

Art der Fläche Stand:

Größe der Fläche Stand:

Kommune: Gutenzell

18.12.2017: Fläche Landwirtschaft

18.12.2017: 8,81 ha

Teilort:

21.07.2020: Sondergeb. Photovoltaik

21.07.2020: 8,81 ha

### Allgemeine Beschreibung

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche Nummer 100 soll künftig als Sondergebiet für Energieerzeugung (Freiland-Photovoltaikanlage) ausgewiesen werden. Für die Einrichtung des „Solarpark Gutenzell-Hürbel Nord“ wurde am 22.01.2018 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die betroffene Fläche ist nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG und der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) für die Photovoltaiknutzung geeignet und im Energieatlas als geeignete Potentialflächen dargestellt. Die EnBW Solar GmbH hat sich die betreffenden Flächen über Pachtverträge gesichert. Mit der Ausweisung der Fläche 100 erfolgt die erforderliche Anpassung des FNP.

### Zusammenfassung aus Umweltbericht

Flurbilanz:  
Vorrangfläche<sup>2</sup>

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützte Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel

Hinweise:

Die Gemeinde Gutenzell-Hürbel möchte auf dem Gemeindegebiet Flächen für die Energieerzeugung in Form von Freiland-Photovoltaikanlagen bereitstellen. Hierfür wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt und der vorliegende Standort als mit am besten geeignet bewertet. Aus ökologischer Sicht werden durch den Bau der Anlage höherwertige Strukturen geschaffen, die E/A-Bilanz ergibt für den

Standort selbst ein Guthaben. Durch die isolierte Lage in der freien Landschaft könnte sich der Anschluss an das Stromnetz unter Umständen schwierig gestalten.

Das Landschaftsbild wird durch die großflächige Anlage nachhaltig verändert, zudem werden ackerbaulich wertvolle Böden für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Dies sollte im Zuge der Abwägung berücksichtigt werden.

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche ist unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise voraussichtlich zur Bebauung geeignet.

## Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen FNP 2025 3. Änderung Stand: 21.07.2020

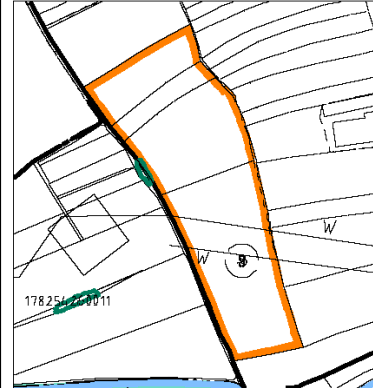
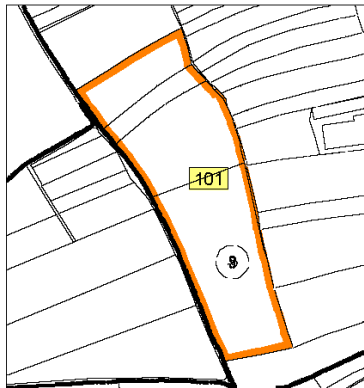
### Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017

der Einzelfläche

FNP Stand 21.07.2020



Flächen Nr.: 101

Art der Fläche Stand:

Größe der Fläche Stand:

Kommune: Gutenzell

18.12.2017: Fläche Landwirtschaft

18.12.2017: 6,85 ha

Teilort:

21.07.2020: Sondergeb. Photovoltaik

21.07.2020: 6,85 ha

### Allgemeine Beschreibung

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche Nummer 101 soll künftig als Sondergebiet für Energieerzeugung (Freiland-Photovoltaikanlage) ausgewiesen werden. Für die Einrichtung des „Solarpark Gutenzell-Hürbel Süd“ wurde am 22.01.2018 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die betroffene Fläche ist nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG und der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) für die Photovoltaiknutzung geeignet und im Energieatlas als geeignete Potentialflächen dargestellt. Die EnBW Solar GmbH hat sich die betreffenden Flächen über Pachtverträge gesichert. Mit der Ausweisung der Fläche 101 erfolgt die erforderliche Anpassung des FNP.

### Zusammenfassung aus Umweltbericht

Flurbilanz:  
Vorrangfläche<sup>2</sup>

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützte Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel

Hinweise:

Die Gemeinde Gutenzell-Hürbel möchte auf dem Gemeindegebiet Flächen für die Energieerzeugung in Form von Freiland-Photovoltaikanlagen bereitstellen. Hierfür wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt und der vorliegende Standort als mit am besten geeignet bewertet. Aus ökologischer Sicht werden durch den Bau der Anlage höherwertige Strukturen geschaffen, die E/A-Bilanz ergibt für den



Standort selbst ein Guthaben. Durch die isolierte Lage in der freien Landschaft könnte sich der Anschluss an das Stromnetz unter Umständen schwierig gestalten.

Das Landschaftsbild wird durch die großflächige Anlage nachhaltig verändert, zudem werden ackerbaulich wertvolle Böden für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Dies sollte im Zuge der Abwägung berücksichtigt werden.

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche ist unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise voraussichtlich zur Bebauung geeignet.

## Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen FNP 2025                      3. Änderung                      Stand: 21.07.2020

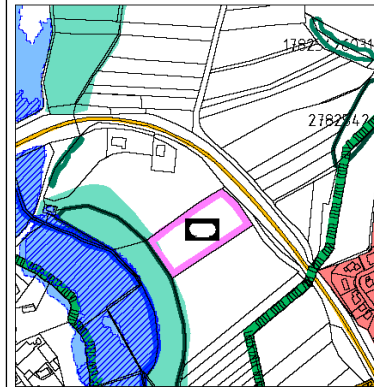
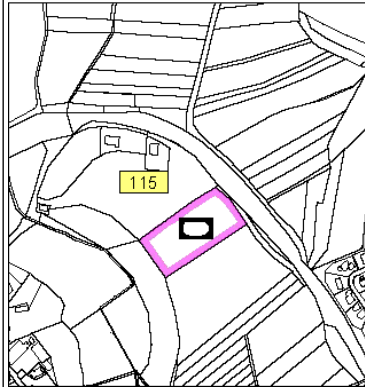
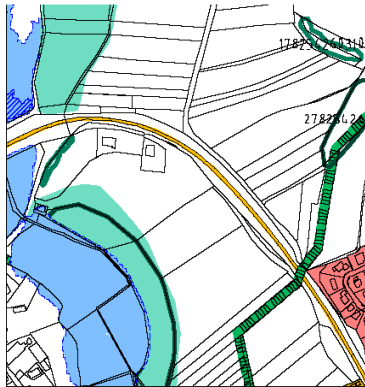
### Beschreibung der Entwicklungsflächen

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017

der Einzelfläche

FNP Stand 21.07.2020



Flächen Nr.: 115

Kommune: Gutenzell

Teilort:

Art der Fläche Stand:

18.12.2017: Fläche landw.

21.07.2020: gepl. Gemeinbedarf

Größe der Fläche Stand:

18.12.2017: 1,03 ha

21.07.2020: 1,03 ha

### Allgemeine Beschreibung

Neuausweisung einer Entwicklungsfläche für Sportgelände. Auf der Fläche soll ein Reitplatz entstehen.

### Zusammenfassung aus Umweltbericht

Flurbilanz:

ca. 705 der Fläche Vorrangfläche<sup>2</sup>. Restliche Fläche ohne Zuordnung.

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützte Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel

Hinweise:

An dem Standort soll im Zusammenhang mit bestehender Bebauung ein Reitplatz entstehen. Da die Fläche an bestehende Gebäude anschließt und die Erschließung über vorhandene Wege und Straßen erfolgen kann, wird sorgsam mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen.

Weiterhin sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen. Der Standort ist daher aus landschaftsplangerischer Sicht zur Bebauung geeignet.

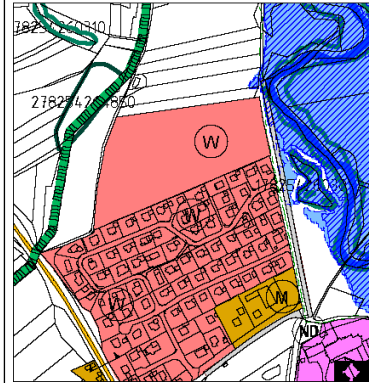
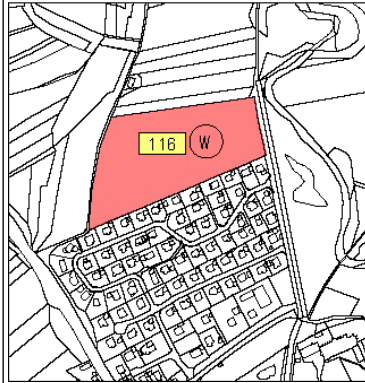
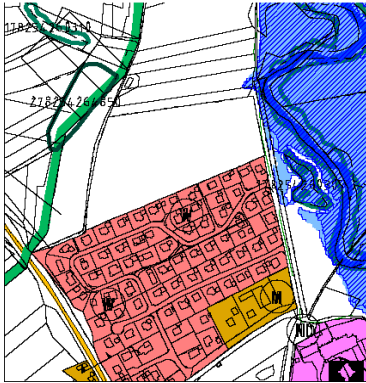
Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet.

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen  
FNP 2025                    3. Änderung                    Stand: 21.07.2020**

**Beschreibung der Entwicklungsflächen**

Planausschnitte

FNP Stand 18.12.2017	der Einzelfläche	FNP Stand 21.07.2020
----------------------	------------------	----------------------



Flächen Nr.: 116	Art der Fläche Stand:	Größe der Fläche Stand:
Kommune: Guttenzell	18.12.2017: Fläche landw.	18.12.2017: 3,13 ha
Teilort:	21.07.2020: real. Wohnbaufläche	21.07.2020: 3,13 ha

**Allgemeine Beschreibung**

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche wird im Wege der Berichtigung als realisierte Wohnbaufläche aufgenommen. Für die Fläche wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB i. V. mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Bebauungsplan „Brühl III“ aufgestellt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am §§ ortsüblich bekannt gemacht.

**Zusammenfassung aus Umweltbericht**

Kein Umweltsteckbrief erforderlich