

VG Überlingen-Owingen-Sipplingen

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen

Begründung und Umweltbericht zur Ausweisung
einer Sonderbaufläche
„Nördlicher Amann“

15.02.2021



VG Überlingen-Owingen-Sipplingen

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen

**Begründung und Umweltbericht zur Ausweisung einer Sonderbaufläche
„Nördlicher Amann“**

15.02.2021

Antragsteller: Große Kreisstadt Überlingen
Oberbürgermeister Jan Zeitler
Bahnhofstraße 4
88662 Überlingen
Tel. 07551 990
www.ueberlingen.de

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Tel. 07551 949558 0
info@365grad.com
www.365grad.com

Projektleitung: Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdla, SRL
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

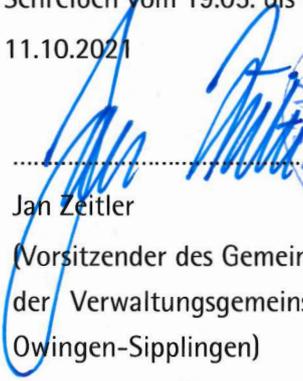
Bearbeitung: B.A. (Stadtplanung) Ute Nestel
Tel. 07551 949558 10
u.nestel@365grad.com

Projekt-Nummer: 2434_bs

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss Gemeinsamer Ausschuss (GA) der VG:	19.10.2020
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	28.10.2020 (Sipplingen) 29.10.2020 (Überlingen) 31.10.2020 (Owingen)
Beschluss Frühzeitige Beteiligung GA:	19.10.2020
Bekanntmachung Frühz. Beteiligung § 3 (1) BauGB:	28.10.2020 (Sipplingen) 29.10.2020 (Überlingen) 31.10.2020 (Owingen)
Frühzeitige Beteiligung § 3 (1) BauGB:	09.11.2020-11.12.2020
Frühzeitige Beteiligung § 4 (1) BauGB:	Schreiben vom 04.11. bis einschl. 11.12.2020
Beschluss Förmliche Beteiligung (GA):	03.05.2021
Bekanntmachung Förmli. Beteiligung § 3 (2) BauGB:	12.05.2021 (Sipplingen) 13.05.2021 (Überlingen) 15.05.2021 (Owingen)
Förmliche Offenlage § 3 (2) BauGB:	25.05.2021 – 30.06.2021
Förmliche Offenlage § 3 (2) BauGB:	25.05.2021 – 30.06.2021
Förmliche Beteiligung § 4 (2) BauGB:	Schreiben vom 19.05. bis einschl. 30.06.2021
Feststellungsbeschluss (GA):	11.10.2021

Überlingen, 16.11.21


 Jan Zeitler
 (Vorsitzender des Gemeinsamen Ausschusses
 der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-
 Owlingen-Sipplingen)



Genehmigung durch das Regierungspräsidium

Tübingen, 19. JAN. 2022

.....
 Regierungspräsidium Tübingen

Ortsübliche Bekanntmachung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die 18. Änderung des
 Flächennutzungsplanes somit wirksam

12. FEB. 2022
 am



Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen	5
2. Anlass für das Änderungsverfahren	5
3. Darstellung des Änderungsbereichs	7
4. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen	8
4.1 Landesentwicklungsplan LEP (2002)	8
4.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996).....	8
4.3 Landschaftsplan	9
4.4 Schutzgebiete.....	9
4.5 Landesweiter Biotopverbund	10
5. Standortalternativen	11
6. Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes	12
7. Fazit des Umweltberichts	18

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

2. Anlass für das Änderungsverfahren

Die Stadt Überlingen beabsichtigt am nordwestlichen Stadtrand die Ausweisung einer rund 1,5 ha großen Sonderbaufläche. Das bestehende Holzschnitzel-Heizwerk soll um eine Solarthermieanlage erweitert und ergänzt werden, um die umgebenden Wohnbauflächen mit Nahwärme versorgen zu können. Im Zuge des vom Land BW geförderten Modellprojektes „Stadtquartier 2050“ wird in Überlingen das neue Wohnquartier am Schättlisberg sozialverträglich und klimaneutral entwickelt. Die neuen Gebäude sollen mit nachhaltiger regenerativer Energie versorgt werden. Im Klimaschutzmasterplan der Stadt Überlingen (Energieagentur Bodenseekreis, 2018) wird neben der Wärme- und Kältenutzung des Bodensees sowie der energetischen Sanierung des Gebäudebestands auch die Solarnutzung zur Strom- und/oder Wärmeerzeugung aufgeführt. Durch die Nutzung des Solarpotenzials könnte die Stadt rund 50% seines Gesamtstrombedarfs regenerativ abdecken. Die Errichtung der Freiflächen-Solarthermie-Anlage dient der Ergänzung des bestehenden Holzschnitzel-Heizwerks des Stadtwerks am See.

Um die hierfür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, plant die Stadt Überlingen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ auszuweisen.

Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt, im Süden liegt die Einfahrt zum Holzschnitzel-Heizwerk. Im Westen befinden sich das Heizwerk und die dazugehörige Holz-Lagerhalle. Die Fläche wird im Norden von der B31 (alt) und im Osten und Süden von der Auf- und Abfahrt (Verkehrsrün auf Böschung) begrenzt. Bäume grünen die Heizzentrale und Lagerhalle ein.

Die geplante Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ weicht von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab. Daher soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan „Nördlicher Amann – 1. Teiländerung und Erweiterung“ in Überlingen in zeitlichem Zusammenhang geändert und angepasst werden.

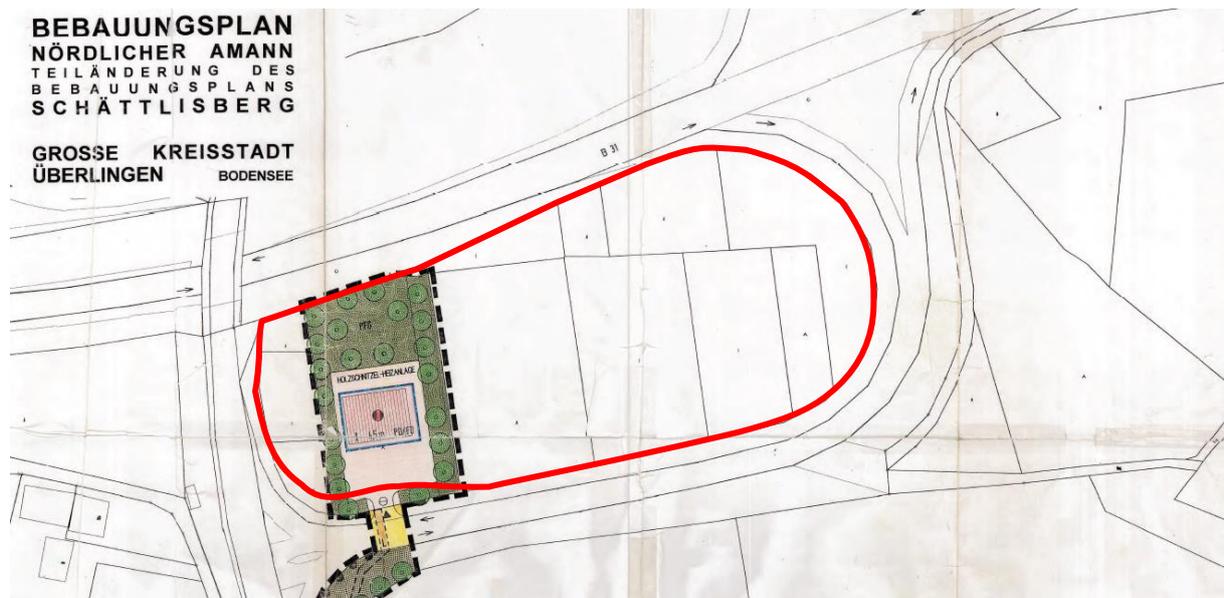


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen BPlan (1996, Quelle: Stadt)



Abbildung 2: Luftbild mit realem Bestand (Quelle: LUBW, abgerufen am 15.07.2020, Plangebiet rot)

4. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan LEP (2002)

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg trifft keine spezifischen Aussagen zum Geltungsbereich oder der näheren Umgebung des Geltungsbereichs.

4.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996)

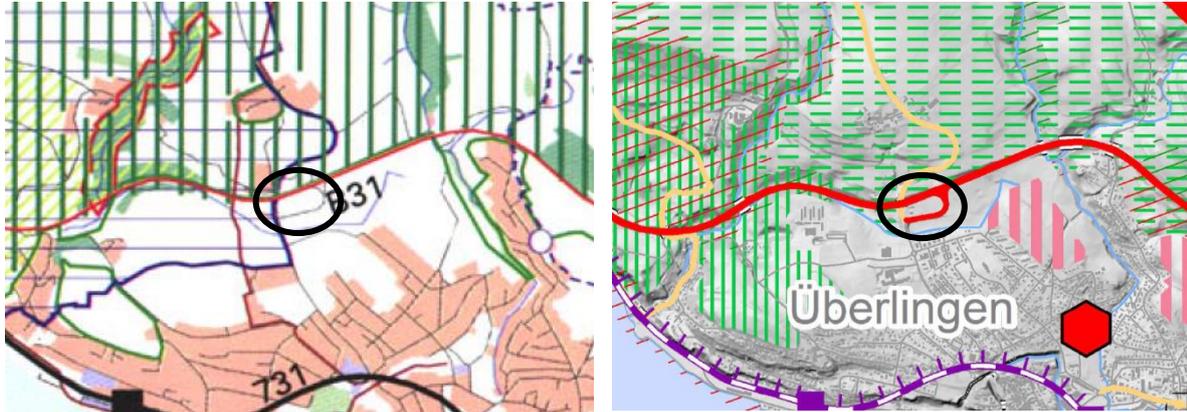


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) links und dem Anhörsungsentwurf der Fortschreibung (2020) rechts

Sowohl der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben von 1996 als auch der Anhörsungsentwurf der Fortschreibung treffen keine direkten Aussagen zur überplanten Fläche. Die Fläche liegt südlich der B31 alt, die Fläche oberhalb der B31 ist als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Westlich des Plangebietes liegt ein schutzwürdiger Bereich für die Wasserwirtschaft. Die B31 alt ist als Straße der Kategorie 3 dargestellt, die Auf- und Abfahrt als sonstige Straßen und Fahrwege.

Im Anhörsungsentwurf entfallen der Schutzbedürftige Bereich für die Wasserwirtschaft und die Auf- und Abfahrt wurde ebenfalls als Straße für den regionalen Verkehr (Kat. 3) eingestuft.

4.3 Landschaftsplan

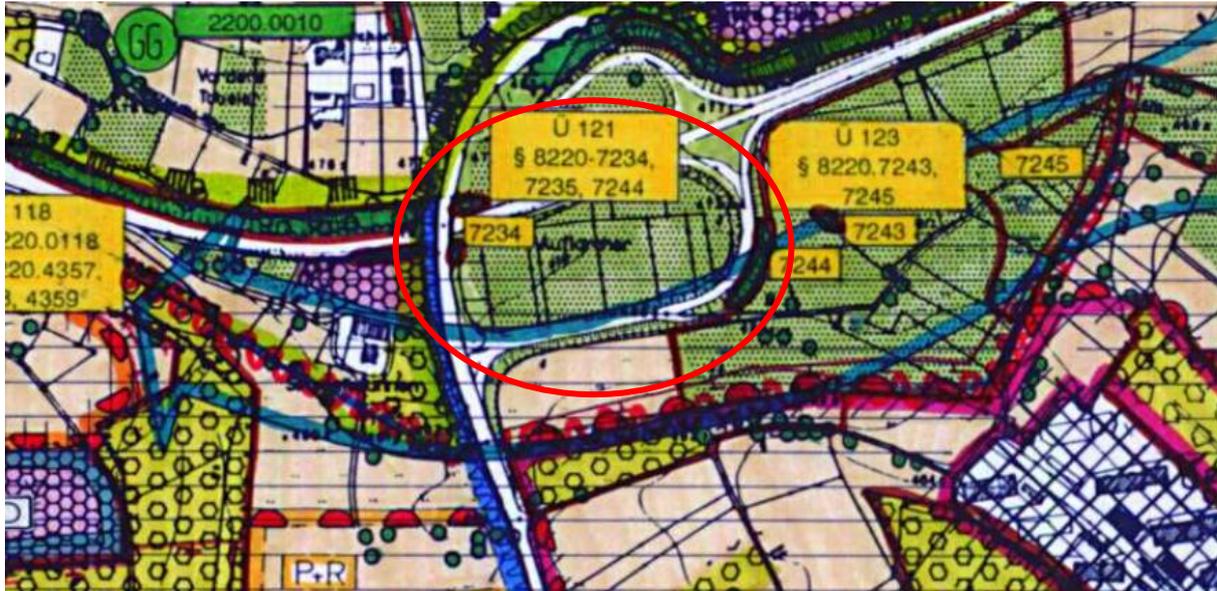


Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan (1998) mit dem Plangebiet rot umrandet

Im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Owigen-Sipplingen-Überlingen (1998) ist auf der Fläche Wiesennutzung dargestellt. Südlich ist der Erhalt/Entwicklung eines Grünzugs zur Gliederung des Siedlungsgebietes sowie zur Verbindung mit der freien Landschaft vorgesehen.

4.4 Schutzgebiete

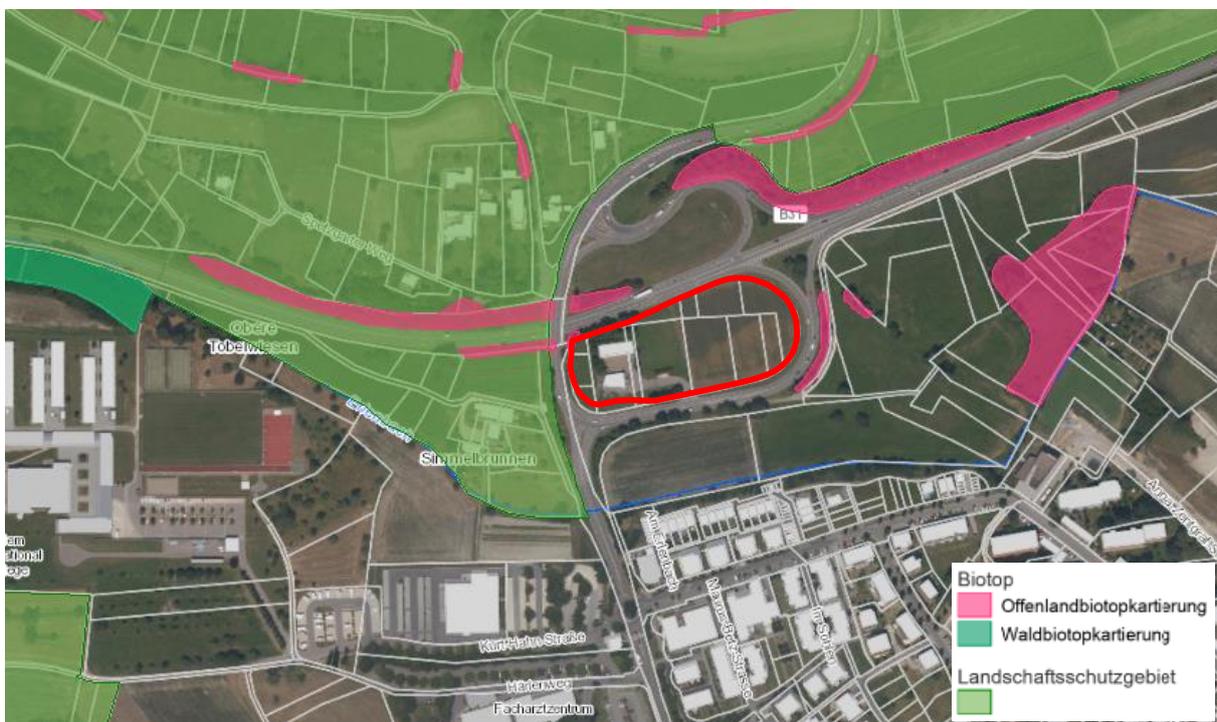


Abbildung 7: Übersicht Schutzgebiete (Quelle: LUBW, abgerufen am 21.04.2020, Plangebiet rot)

Geschützte Biotope

Im Nordwesten des Plangebiets befinden sich 20 m² des Biotops „Gehölze an der B31 südlich Aufkirch“ (Biotop-Nr. 182204357234), welches entlang der B31 alt verläuft. Das Biotop „Hecke an der B31-Auffahrt südlich Aufkirch“ (Biotop-Nr. 182204357244) liegt 20 m östlich der Fläche, auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Landschaftsschutzgebiet

Etwa 20 m entfernt grenzt im Westen das Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer (19 Teilgebiete)“ (Nr. 4.35.031) an, welches mit einer Flächengröße von über 37 km² zu den Größten in Baden-Württemberg gehört. Eingriffe in die Flächen des Schutzgebietes entstehen durch das Vorhaben nicht. Mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Veränderungen der Sichtbezüge sind durch Bauwerke der Heizzentrale und die Errichtung einer Freiflächen-Solarthermie-Anlage nicht völlig auszuschließen. Die Konkretisierung der zulässigen Nutzungsarten und Höhen und somit die Beurteilung möglicher Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen auf Bebauungsplan-Ebene.

Natura-2000 Gebiete

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Überlinger See des Bodensees und Bodenseeuferlandschaft“ (Nr. 8220342) befindet sich rund 750 m westlich, das FFH-Gebiet „Bodensee Hinterland bei Überlingen“ (Nr. 8221341) liegt in mind. 1,5 km Entfernung vom Plangebiet. Das Vogelschutzgebiet „Überlinger See des Bodensees“ (Nr. 8220404) liegt etwa 750 m westlich. Diese Schutzgebiete sind topographisch und landschaftlich deutlich vom Plangebiet getrennt. Das Plangebiet hat für die Arten des Vogelschutzgebietes keine relevante Bedeutung, erhebliche Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

4.5 Landesweiter Biotopverbund



Abbildung 8: Landesweiter Biotopverbund (Quelle: LUBW, abgerufen am 21.04.2020, Plangebiet rot)

Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche am nordwestlichen Siedlungsrand von Überlingen ist ein 500 m Suchraum mittlerer Standorte betroffen. Ein Teil des Plangebietes liegt außerhalb der Fläche. Kernräume oder Kernflächen des Biotopverbundes sind nicht betroffen, die Fläche stellt aber eine Verbindung zwischen Kernflächen südöstlich (ca. 330 m), südwestlich (ca. 150 m) und nordwestlich (ca. 130 m) des Plangebiets dar.

5. Standortalternativen

Im Klimaschutzmasterplan der Stadt Überlingen (Energieagentur Bodenseekreis, 2018) ist vorgesehen, die Potenziale der Stadt in Hinblick auf die Energiewende besser zu nutzen. Durch Nutzung der Sonnenenergie (Solarthermie und/oder Photovoltaik) könnte der Gesamtstrombedarf der Stadt bis zu 50% mit erneuerbaren Energien abgedeckt werden.

Der vorliegende Standort wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

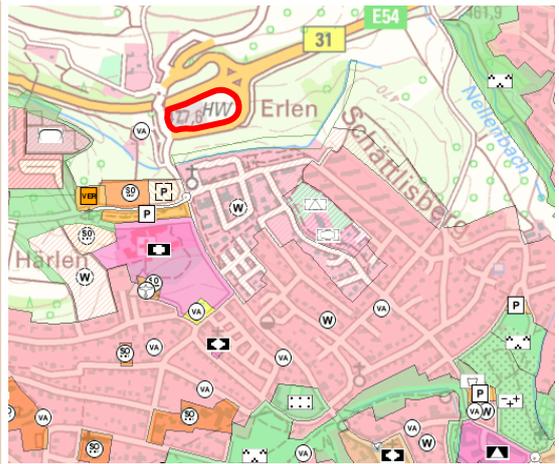
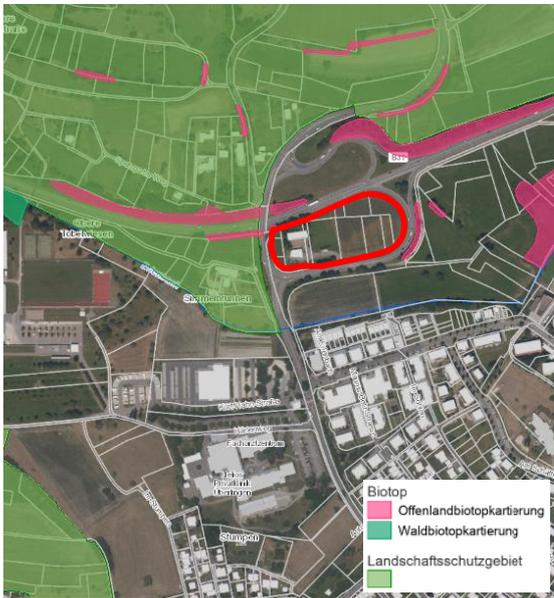
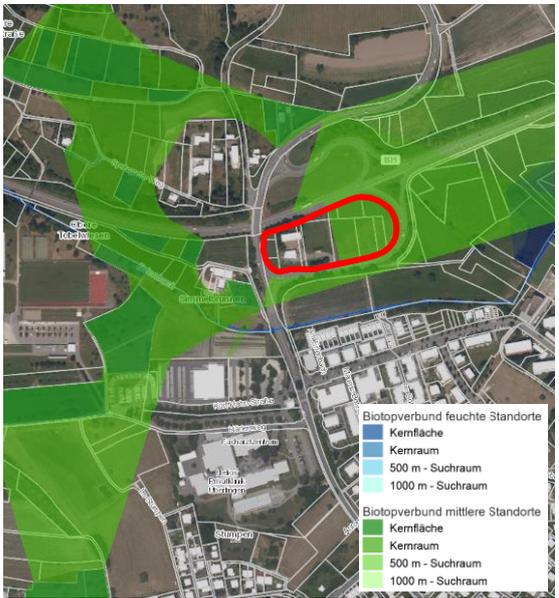
- Lage außerhalb ökologisch sensibler Gebiete oder von Schutzgebieten
- keine Neuinanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft (Fläche ist stark zerschnitten)
- Fläche vorbelastet durch umliegende Straßen (Verkehrslärm, Schadstoffe)
- Flächenverfügbarkeit gesichert
- Landschaftliche Exposition sehr geeignet (südexponiert)
- Bündelung der technischen Infrastruktur von vorhandenem regenerativem Hackschnitzel-Heizwerk und Solarthermie
- Einspeisung in vorhandenes ausbaufähiges Wärmenetz möglich
- Zuwegung vorhanden
- Nähe zu geplanten Wohnungsbauschwerpunkten Nördl. Hildegardring und Südlich Härten (inkl. Pflegezentrum)

Die ausgewählte Fläche ist durch ihre Vorbelastung der umgebenden Straßen und dem bereits existierenden Hackschnitzel-Heizwerk gut geeignet zur Errichtung einer ergänzenden Freiflächen-Solarthermie-Anlage samt technischer Infrastruktur. Die leicht südexponierte Fläche ist bereits über die Zufahrt des Hackschnitzel-Heizwerks des Stadtwerks erschlossen. Eine zentrale Anlage bietet gegenüber kleineren, dezentralen Anlagen (z.B. auf Hausdächern) zudem den Vorteil, dass die Einspeisung ins Wärmenetz ein Nutzen für die Allgemeinheit darstellt. Anders könnte die Wärme nur durch erheblichen Mehraufwand ins Wärmenetz eingespeist werden, was mit erheblichen Kosten (Bau, Betrieb und Wartung) einhergeht.

Auf Bebauungsplanebene werden entsprechende Maßnahmen zur landschaftsbildverträglichen Gestaltung der Anlagen und zur Eingrünung festgesetzt. Eine Sichtfeldanalyse wird durchgeführt, um die möglichen Wirkungen auf die umliegende Landschaft und das Ortsbild zu prüfen.

6. Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach § 2a BauGB ein Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs erstellt. Dieser beschreibt und beurteilt das Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Aufgrund der parallelen Erarbeitung des detaillierten Umweltberichtes zum Bebauungsplan wird der Umweltbericht zur FNP-Änderung knapp gehalten und eine Abschichtung zum Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgenommen.

1.	Bezeichnung	„Nördlicher Amann“, Überlingen	
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung	
	Stadt	Überlingen	bisher
	Gemarkung	Überlingen	Landwirtschaftliche Fläche
	Größe	ca. 1,5 ha	geplant
			Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Erneuerbare Energien
2.1	Übersichtslageplan	Ausschnitt FNP	
			
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Landesweiter Biotopverbund, Fotodokumentation		
			

„Nördlicher Amann“, Überlingen



Blick von Westen nach Südosten über die Fläche.



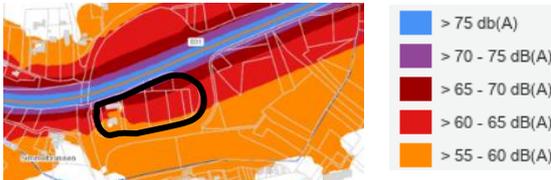
Blick von der Einfahrt des Hackschnitzel-Heizwerks in Richtung Norden (Aufkirch).

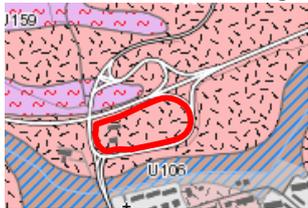


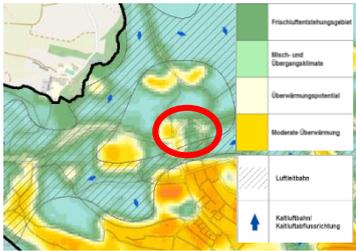
Blick von der Zufahrt zum Hackschnitzel-Heizwerk und der dazugehörigen Lagerhalle.



Panoramablick über das Plangebiet.

	„Nördlicher Amann“, Überlingen
3.	Planung
3.1	<p><i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Geplant ist eine Sonderbaufläche am nordwestlichen Stadtrand von Überlingen. • Auf der Fläche soll eine Freiflächen-Solarthermie-Anlage errichtet werden. • Die Solarthermie-Anlage, Technikgebäude und Wärmespeicher werden neben dem bestehenden Holzschnitzel-Heizwerk der Stadt Überlingen errichtet. • Die Fläche wird bereits von der südlich gelegenen Auf- und Abfahrt der B31 erschlossen. • Der Baumbestand bleibt größtenteils erhalten. • Die Errichtung der technischen Infrastruktur sowie die Aufständigung der Solarmodule führen zu einer geringen Neuversiegelung.
3.2	<p><i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i></p> <p><u>Landschaftsplan (1998)</u>: Wiesennutzung, südlich ist der Erhalt/Entwicklung eines Grünzugs zur Gliederung des Siedlungsgebietes sowie zur Verbindung mit der freien Landschaft dargestellt</p> <p><u>Biotopverbund</u>: auf der Fläche liegt ein 500 m Suchraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte</p>
4.	Bestand
4.1	<p><i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i></p> <p>Die Fläche wird ca. zur Hälfte als Acker genutzt. Rund 1.500 m² des Plangebiets sind bereits versiegelt (Zufahrt, Hackschnitzel-Heizwerk und Lagerhalle). Die restlichen Flächen werden als Wiese genutzt, welche teilweise von Bäumen und Hecken bestanden sind. Am südlichen Rand, zwischen der Zufahrt und der Auf- und Abfahrt befindet sich ein ca. 12 m breiter Wiesenstreifen mit Baumbestand (Hainbuchen, 8 Stk.). Eine Hainbuchenhecke trennt die Zuwegung von der mittigen Wiesenfläche ab. Im Nordwesten befinden sich ebenfalls Baumpflanzungen, welche der Eingrünung der Holz-Lagerhalle dienen.</p>
4.2	<p><i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i></p> <p>Hohe Vorbelastung durch den Straßenverkehr der nördlich gelegenen B31. Geringe Vorbelastung durch Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der umgebenden Flächen (Staub, Schadstoffe, Gerüche) sowie des Hackschnitzel-Heizwerks und der Lagerhalle.</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  </div> <p>Quelle: LUBW - Umgebungslärmkartierung 2017, abgerufen Juli 2020</p>
4.3	<p><i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ca. 75 m westlich: Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer (19 Teilgebiete“ (Nr. 4.35.031); Sichtbeziehung zum Plangebiet • FFH-Gebiet „Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft“ (Nr. 8220342), Vogelschutzgebiet „Überlinger See des Bodensees (Nr. 8220404) und das Naturschutzgebiet „Spetzgarter Tobel“ (Nr. 4.055) sind rund 700m entfernt
5.	<p><i>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</i></p> <p>Im Klimaschutzmasterplan der Stadt Überlingen (Energieagentur Bodenseekreis, 2018) ist vorgesehen, die Potenziale der Stadt in Hinblick auf die Energiewende besser zu nutzen.</p> <p>Die ausgewählte Fläche ist durch ihre Vorbelastung der umgebenden Straßen und dem direkt angrenzenden Holzschnitzel-Heizwerk gut geeignet zur Errichtung einer Freiflächen-Solarthermie-Anlage. Zudem kann die technische Infrastruktur der Erweiterungsfläche mit der bestehenden Anlage gebündelt werden. Dies führt zu einem niedrigen Leistungsverlust bei der Einspeisung in das Wärmenetz.</p> <p>Die leicht südexponierte Fläche ist bereits über die Zufahrt des Holzschnitzel-Heizwerks erschlossen. Sie befindet sich in räumlicher Nähe zum aktuellen und künftigen Wohnbauschwerpunkt der Stadt.</p>

„Nördlicher Amann“, Überlingen		
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungsintensität
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche selbst hat keine Bedeutung als Wohnumfeld, da sie von regionalen Straßen umgeben und nicht für Spaziergänger erschlossen ist. Das Umfeld insbesondere Richtung Süden und Westen/ Nordwesten wird als Wohnumfeld/Erholungsraum genutzt und von Spazier- und Wanderwegen gequert. 	<p>–</p> <p>●</p>
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Innerhalb und angrenzend an das Gebiet befinden sich mehrere Gehölzgruppen zur Eingrünung des bestehenden Heizwerks. Die Bäume bilden eine Verbundlinie zwischen Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte Ackerfläche mit geringer Bedeutung für Pflanzen, potentiell als Jagd- und Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse, in der Umgebung sind jedoch weitere Flächen vergleichbarer Ausstattung vorhanden. 	<p>●●</p> <p>●</p>
6.3	<i>Fläche / Boden</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Keine weitere Flächenzerschneidung, da das Gebiet im Zufahrtsohr der B31 alt liegt Geologischer Untergrund: Tettang-Subformation Boden: Erosierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus sandig-schluffigem Geschiebemergel (U56) Hohe bis sehr hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe; keine hohe oder sehr hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation, mittel bis hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit und mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Errichtung von Technischer Infrastruktur (Wärmepufferspeicher, Technikgebäude, etc.) führt zu Verlust und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung keine flächige Versiegelung im Bereich des Kollektorfeldes durch Aufständering der Solarmodule 	 <p>Quelle: LGRB – Bodenkundliche Einheiten, abgerufen Juli 2020</p> <p>–</p> <p>●</p>
6.4	<i>Grundwasser</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Hydrogeologische Einheit: Oberen Meeresmolasse (GWL/GWG) Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten keine erhebliche Verringerung der Grundwasserneubildung, da anfallendes Regenwasser unter den Solarmodulen und im Bereich der techn. Infrastruktur flächig bzw. über eine Retentionsmulde vor Ort versickern kann 	<p>–</p>
6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Ca. 75 m südlich fließt der Erlenbach (Gew. II.-Ordnung) außerhalb Überschwemmungsflächen und Starkregengefährdungsflächen 	<p>–</p>

„Nördlicher Amann“, Überlingen			
6.6	<i>Klima / Luft</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> • Klimaanpassung: Überstellung einer Frischluftentstehungsfläche mit Solarmodulen und techn. Infrastruktur, angrenzende Gehölzstrukturen dienen weiterhin der Frischluftbildung • Lage teilweise innerhalb einer Luftleitbahn • Luftherwärmung im Gelände durch Solarflächen und Überbauung/ Versiegelung • keine lokalklimatischen Veränderungen zu erwarten • keine Gefährdung durch Starkregenereignisse zu erwarten • Klimaschutz: Erzeugung regenerativer Energien trägt zum Klimaschutz bei 	 <p>Quelle: INKEK GmbH: Klimaanalyse Überlingen, 01.06.2020</p>	+
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche selbst mit geringer Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild, jedoch teilweise weit einsehbar und eingebunden im Kontext eines hochwertigen Landschaftsbildes • mittlere Vorbelastung durch umgebende Straßen und bestehendes Heizwerk, Eingrünung durch Gehölzgruppen gegeben • mittlere-hohe Empfindlichkeit ggü. Installation von Solarmodulen und Gebäuden der technischen Infrastruktur (abhängig von der Höhe, Exposition und Eingrünung, dies wird im B-Plan konkretisiert) • lokale Veränderung des Landschaftsbildes und Beeinträchtigung erholungsrelevanter Blickbeziehungen, u.a. von Aufkirch zum Bodensee • Sichtfeldanalyse auf BPlan-Ebene, wenn Höhen konkretisiert. 	••	
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Ackerfläche stellt ein Sachgut für die Landwirtschaft dar. 	•	
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> • keine erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten 	-	
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>		
	Es sind voraussichtlich keine Natura-2000 Gebiete betroffen (Entfernung mind. 700 m; keine Verbindung über Wasser-, Luft- oder Bodenpfad).	-	
6.11	<i>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Landschaftsbildes durch Installation von Solarmodulen und technischer Infrastruktur (Wärmepufferspeicher und Technikanlagen /-gebäude, Konkretisierung s. Bebauungsplan) 		
	Beurteilung der Umweltbelange: bevorzugtes Gebiet		
7.	<i>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</i>		
7.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Ergänzung des vorhandenen Baumbestands • Verzicht auf nächtliche Beleuchtung • kleinsäugerfreundlichen Einzäunung mit 20 cm Bodenabstand • Verwendung reflexionsarmer Module und Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Vermeidung von Blendwirkung zur Verkehrssicherung • Einhaltung eines Mindestabstandes der Solarmodule zur Bodenoberfläche zur Schaffung von Dauergrünland 		

* Auswirkungsintensität: ••• hoch; •• mittel; • gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen

sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt-Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
-----------------------------	-----------------	-------------------	--------------------

7.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> • flächige Versickerung des anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers • Nutzung der Solarthermie führt zur Reduktion von CO2-Emissionen und dient dem Klimaschutz 	
8.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenswerpunkte	
	<p>Der genaue Kompensationsbedarf ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Nördlicher Amann – 1. Teiländerung und Erweiterung“ ersichtlich. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Schutzgüter Boden, Biotope und Landschaft erfolgt gemäß Gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise BSK, RV und SIG (2013). Die Kompensationsmaßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schättlisberg" 2. Teiländerung A, Nördlicher Amann" sind zudem zu prüfen und in die neue Bilanz mitaufzunehmen.</p>	
9.	Weiteres Vorgehen	
9.1	<i>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i>	
	<input type="checkbox"/> UVS nach UVPG <input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB <input type="checkbox"/> FFH-Erheblichkeitsprüfung <input checked="" type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU- Datenschlüssel <input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung <input type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <input type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Laufkäfer <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <input type="checkbox"/> Heuschrecken <input type="checkbox"/> Sonstige:.....	<input type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement <input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Baugrundgutachten <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm, Elektrosmog) <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten: Blendgutachten
10.	Sonstiges	
	-	

7. Fazit des Umweltberichts

Insgesamt kommt der Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlicher Amann“ im Nordwesten von Überlingen zu dem Ergebnis, dass der Standort alle Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Solarthermie-Anlage erfüllt. Raumordnerische Belange werden durch die Planung nicht tangiert. Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich unter Berücksichtigung der Vorbelastung um ein bevorzugtes Gebiet, wenn entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insbesondere zur Einbindung in die Landschaft durchgeführt werden. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden zudem die Ausgleichspflanzungen zum Bebauungsplan "Schättlisberg" 2. Teiländerung A "Nördlicher Amann" neu bilanziert.

Die Schutzgüter Mensch (Wohnumfeld), Grundwasser, Oberflächenwasser/Retention und Klima/Luft sind vom Eingriff nur gering betroffen. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biodiversität, Boden, Landschaft/Ortsbild werden als gering bis mittel eingestuft. Potenzielle Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild/Ortsbild und Mensch (Erholung) sind auf Bebauungsplanebene durch geeignete Höhendifferenzierungen zu steuern und können zusätzlich durch Eingrünungen gemindert werden. Der Erhalt der Bäume und Hecken vermeidet Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biodiversität. Die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sind vom Eingriff nur gering betroffen. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Natura2000-Gebiete sind nach bisherigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen.

Es ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie planerisch vorbereitet werden.

Aus umweltfachlicher Sicht wird die Fläche für das Vorhaben insgesamt als bevorzugte Fläche eingestuft.

Literatur

STADT ÜBERLINGEN

Klimaschutzmasterplan (Energieagentur Bodenseekreis, 2018)

Flächennutzungsplan (1998)

Landschaftsplan (1998)

Stadtquartier 2050 (Projektlaufzeit 2018–2023)

Bebauungsplan "Schättlisberg" 2. Teiländerung A "Nördlicher Amann" (1996)

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) BADEN-WÜRTTEMBERG

Kartenviewer online, abgerufen Mai/Juni 2020

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN – WÜRTTEMBERG

Arten, Biotope, Landschaft- Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2018)

Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23 (2010)

Potentielle natürliche Vegetation (1992, 2013)

Daten- und Kartendienst der LUBW online (2020)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO, 2011)

BEWERTUNGSMODELL DER LANDKREISE BODENSEE-KREIS, RAVENSBURG, SIGMARINGEN (2013)

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN

Regionalplan 1996 (Bestand) und 2020 (2. Anhörungsentwurf zur Fortschreibung)

Raumnutzungskarte & Textteil (1996)

Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben (REKLIBO; Schwab 2009)

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2002)

Landesentwicklungsplan (2002)

Karten/Pläne

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

Topographische Karte digital (Top 25 V 3 Viewer)

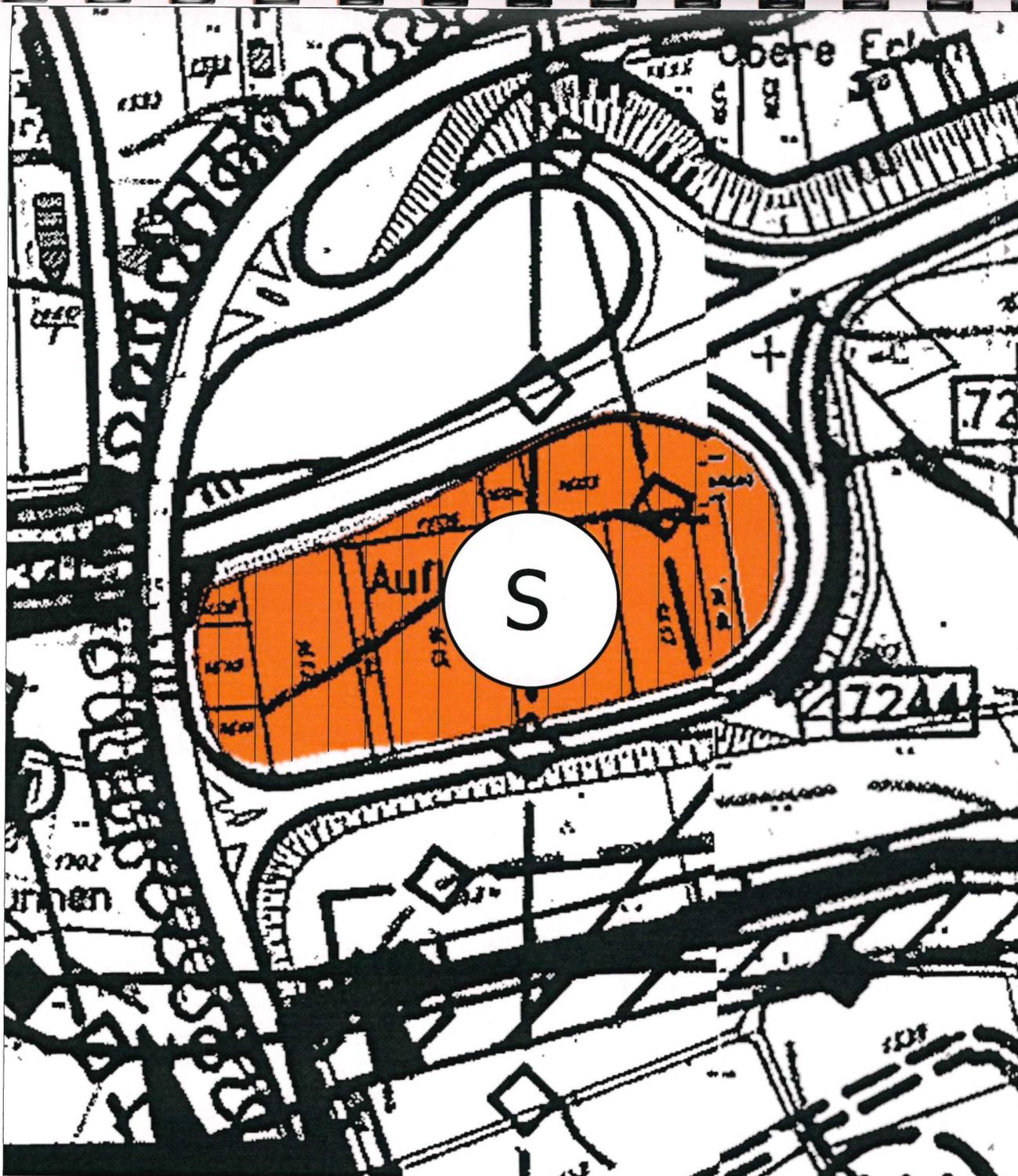
LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN – WÜRTTEMBERG

Daten- und Kartendienst der LUBW online (2020)

STADT ÜBERLINGEN

Flächennutzungsplan (1998)

Bebauungsplan "Schättlisberg" 2. Teiländerung A "Nördlicher Amann"



Legende

 Sonderbaufläche, Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien"

Genehmigt mit Verfügung vom 19.01.2022
 AZ: 21-2 / 2511.1-3108 / 18. Teiländerung / Genehmigung

Tübingen, den 19.01.2022
 Regierungspräsidium

N. Hallmann
 Hallmann



Projekt	18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes - Sonderbaufläche "Nördlicher Amann"	
Auftraggeber	Stadt Überlingen Bahnhofstraße 4 88662 Überlingen	
Plan	Lageplan	
Datum	M 1:2.000	Plan-Nr. 2434/1
Bearbeiter	Blattgröße	Änderungen
Nestel	A4	

365° freiraum + umwelt
 Kübler Seng Siemensmeyer
 Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
 Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
 88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owlingen-Sipplingen

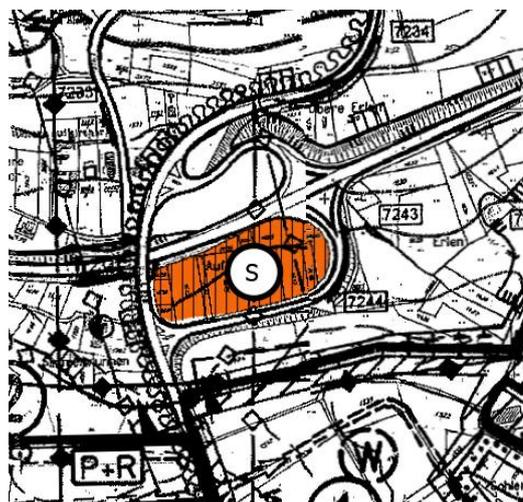
Sonderbaufläche „Nördlicher Amann“, Überlingen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

In der Zusammenfassenden Erklärung wird dargelegt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des FNP-Änderungsverfahrens berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Überlingen beabsichtigt, am nordwestlichen Stadtrand die Ausweisung einer rund 1,5 ha großen Sonderbaufläche. Das bestehende Heizwerk soll um eine Solarthermieanlage erweitert und ergänzt werden, um die umgebenden Wohnbauflächen mit Nahwärme versorgen zu können.



Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dient der Erzeugung und Bereitstellung regenerativer Solarwärme in Verbindung mit der vorhandenen Nahwärme-Heizzentrale, die überwiegend mit Holzhackschnitzel betrieben wird. Die Ausweisung der Sonderbaufläche dient der Umsetzung der Klimaschutzziele des Landes BW.

Um die hierfür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, plant die Stadt Überlingen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ein Sondergebiet auszuweisen. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Entsprechen die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Stadtrand im Bereich der Auf-/bzw. Abfahrt des zukünftigen „Stadtrings“ (B31 alt). Innerhalb der Fläche befindet sich bereits ein Heizwerk der Stadtwerke am See. Die zu ändernde Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der VG Überlingen-Owlingen-Sipplingen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Verfahren

Das FNP-Änderungsverfahren wurde in folgenden maßgeblichen Verfahrensschritten durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss Gemeinsamer Ausschuss (GA) der VG:	19.10.2020
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	28.10.2020 (Sipplingen) 29.10.2020 (Überlingen) 31.10.2020 (Owingen)
Beschluss Frühzeitige Beteiligung GA:	19.10.2020
Bekanntmachung Frühz. Beteiligung § 3 (1) BauGB:	28.10.2020 (Sipplingen) 29.10.2020 (Überlingen) 31.10.2020 (Owingen)
Frühzeitige Beteiligung § 3 (1) BauGB:	09.11.2020–11.12.2020
Frühzeitige Beteiligung § 4 (1) BauGB:	Schreiben vom 04.11.2020 – bis einschl. 11.12.2020
Beschluss Förmliche Beteiligung (GA):	03.05.2021
Bekanntmachung Förmli. Beteiligung § 3 (2) BauGB:	12.05.2021 (Sipplingen) 13.05.2021 (Überlingen) 15.05.2021 (Owingen)
Förmliche Offenlage § 3 (2) BauGB:	25.05.2021 – 30.06.2021
Förmliche Beteiligung § 4 (2) BauGB:	Schreiben vom 19.05.2021 – bis einschl. 30.06.2021
Feststellungsbeschluss (GA):	11.10.2021

Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung zur FNP-Änderung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Menschen, Pflanzen, biologische Vielfalt, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Natura 2000, Emissionen...) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung der FNP-Änderung.

Insgesamt kommt der Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlicher Amann“ im Nordwesten von Überlingen zu dem Ergebnis, dass der Standort alle Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Solarthermie-Anlage erfüllt. Raumordnerische Belange werden durch die Planung nicht tangiert. Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich unter Berücksichtigung der Vorbelastung um ein bevorzugtes Gebiet, wenn entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insbesondere zur Einbindung in die Landschaft durchgeführt werden. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden zudem die Ausgleichspflanzungen zum Bebauungsplan "Schättlisberg" 2. Teiländerung A "Nördlicher Amann" neu bilanziert.

Die Schutzgüter Mensch (Wohnumfeld), Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sind vom Eingriff nicht oder nur gering betroffen. Es findet keine flächige Versiegelung statt, da die Solarmodule aufgeständert werden. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima (Klimaschutz) und Lufthygiene werden als positiv eingeschätzt, da das Vorhaben einen Beitrag zum Ausbau der regenerativen Energieversorgung leistet und somit den CO₂-Ausstoß reduziert.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/Ortsbild werden als gering bis mittel eingestuft. Potenzielle Eingriffe in die Schutzgüter Landschaft/Ortsbild und Mensch (Erholung) sind auf Bebauungsplanebene durch geeignete Höhendifferenzierungen zu steuern und können zusätzlich durch Eingrünungen gemindert werden. Der Erhalt der Bäume und Hecken vermeidet Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft/Ortsbild sowie Pflanzen/Tiere/Biodiversität. Schutzgebiete oder Natura2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Es ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie planerisch vorbereitet werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind geeignet, die Auswirkungen auf die Landschaft auf ein verträgliches Maß zu reduzieren und verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen in vollem Umfang auszugleichen.

Aus Umweltsicht wird die Fläche für das Vorhaben insgesamt als gut geeignet eingestuft.

Standortalternativenprüfung

Die Standortalternativenprüfung für die 18. Teiländerung des FNP bezieht sich auf das Gebiet des VG Überlingen-Owingen-Sipplingen.

Der vorliegende Standort wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- Lage außerhalb ökologisch sensibler Gebiete oder von Schutzgebieten
- keine Neuinanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft (Fläche ist stark zerschnitten)
- Fläche vorbelastet durch umliegende Straßen (Verkehrslärm, Schadstoffe)
- Flächenverfügbarkeit gesichert
- Landschaftliche Exposition sehr geeignet (südexponiert)
- Bündelung der technischen Infrastruktur von vorhandenem regenerativem Hackschnitzel-Heizwerk und Solarthermie
- Einspeisung in vorhandenes ausbaufähiges Wärmenetz möglich
- Zuwegung vorhanden
- Nähe zu geplanten Wohnungsbauschwerpunkten Nördl. Hildegardring und Südlich Härten (inkl. Pflegezentrum)

Die ausgewählte Fläche ist durch ihre Vorbelastung der umgebenden Straßen und dem bereits existierenden Hackschnitzel-Heizwerk gut geeignet zur Errichtung einer ergänzenden Freiflächen-Solarthermie-Anlage samt technischer Infrastruktur. Die leicht südexponierte Fläche ist bereits über die Zufahrt des Hackschnitzel-Heizwerks des Stadtwerks erschlossen. Eine zentrale Anlage bietet gegenüber kleineren, dezentralen Anlagen (z.B. auf Hausdächern) zudem den Vorteil, dass die Einspeisung ins Wärmenetz ein Nutzen für die Allgemeinheit darstellt. Anders könnte die Wärme nur durch erheblichen Mehraufwand ins Wärmenetz eingespeist werden, was mit erheblichen Kosten (Bau, Betrieb und Wartung) einhergeht.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gingen folgende wesentliche Stellungnahmen ein:

- Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 09.12.2020 – Belange der Landwirtschaft: zu der Umwidmung einer Fläche der Vorrangflur Stufe I, Belange des Straßenwesens: zum Anbauverbot und Straßenanschluss, Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes
- Landratsamt Bodenseekreis, Schreiben vom 10.12.2020 – Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild und zur Erfordernis einer Alternativenprüfung
- Insgesamt 2 Stellungnahmen von Bürgern zu den folgenden Themen: Standortalternativenprüfung, Erforderlichkeit und Dimensionierung der Anlage, Klimaschutzziele, Immissionsbelastung, landschaftliche Einbindung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

- Bürger 1 zu den folgenden Themen: Bürgerbeteiligung, Klimaschutzmasterplan, gebäudegebundene Solarthermie, Effizienz, Nutzung von Bodenseewärme, alternative Nutzungen am Standort
- Bürger 2 zu den folgenden Themen: anderweitige bzw. ergänzende Planungsmöglichkeiten, Potentiale der Innenentwicklung, gebäudegebundene Solarthermie, kombinierte P&R-Parkplatz- und Solarnutzung, Verkehrsproblematik/Luftqualität, dialogische Bürgerbeteiligung

Von Seiten der Behörden gingen im Rahmen der Offenlage keine Anregungen oder Bedenken ein.

Die Standortalternativenprüfung wurde zum Entwurf ergänzt. Eine Sichtfeldanalyse wurde im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan durchgeführt, um die möglichen Wirkungen auf die umliegende Landschaft und das Ortsbild zu prüfen. Auf Bebauungsplanebene wurden entsprechende Maßnahmen zur landschaftsbildverträglichen Gestaltung der Anlage und zur Eingrünung festgesetzt.

Bei den überplanten Flächen handelt es sich lediglich im östlichen Bereich um derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der westliche Bereich ist bereits mit dem Heizwerk bebaut und entsprechend überplant. Aufgrund der im westlichen Teilbereich bereits vorhandenen Nutzung durch das Heizwerk mit vorhandener Einspeiseinfrastruktur in das ebenfalls bereits vorhandene Wärmenetz wird der Bereich für die Ansiedlung der Freiflächen-Solarthermieanlage gewählt. Die ackerbauliche Nutzung an dem Standort, wird zugunsten der Nutzung der Flächen für erneuerbare Energien und dem Ausbau des Nahwärmenetzes zurückgestellt. Gemäß Stellungnahme des RP Tübingen vom 09.12.2020 handelt es sich aufgrund der Lage um eine agrarstrukturell weniger bedeutende Fläche. Die Fläche unter den Solarmodulen bleibt unversiegelt und wird als extensives Grünland genutzt, was eine naturschutzfachliche Aufwertung mit sich bringt. Eine alternative Anlage von Parkplätzen würde hingegen eine flächige Versiegelung nach sich ziehen. Es existieren im Stadtgebiet keine Flächen, die im Rahmen einer Innenentwicklung für eine Freiflächen-Solarthermieanlage herangezogen werden könnten. Mit einer

zentralen Solarthermieanlage wird die erzeugte Wärme in das bestehende Wärmenetz eingespeist und steht somit allen angeschlossenen Gebäuden zur Verfügung. Dezentrale Anlagen können jeweils nur das Gebäude, auf welchem die Anlage installiert ist, versorgen. Da das am Schättlisberg vorhandene Wärmenetz sowohl Neu- als auch Bestandsbauten versorgt, dient die Solarthermieanlage auch der Versorgung der Bestandsgebäude und ermöglicht den Ausbau des Wärmenetzes im Sinne einer klimaneutralen Versorgung von Wohnquartieren, um dem politisch gesetzten Klimaschutzziel zu entsprechen.

Zugunsten der Ansiedlung der Freiflächen-Solarthermieanlage werden daher potentiell mögliche alternative Nutzungen an dem Standort zurückgestellt. Die Errichtung von Parkplätzen, die sich unter den Modulen befinden, würde aufgrund der technisch notwendigen Modulhöhen zudem zu einer größeren Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Sichtbeziehungen führen.

Beschluss

Die Wirksamkeit der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde von der VG Überlingen-Owlingen-Sipplingen am 11.10.2021 beschlossen.

Genehmigung

Die 18. Teiländerung des Flächennutzungsplans der VG Überlingen-Owlingen-Sipplingen muss gemäß § 6 Abs. 1 BauGB vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigt werden.