

Gemeindeverwaltungsverband
Tannhausen

Mit den Gemeinden Stöttlen,
Tannhausen und Unterschneidheim

Begründung zur 14. Änderung des
Flächennutzungsplanes im Planbereich
der Gemeinde Stöttlen, Ortsteil Regelsweiler

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 3 und
§ 6a Abs. 1 BauGB

Anerkannt: Tannhausen, 03.12.2025

Bauer, Verbandsvorsitzender

Gefertigt: Ellwangen, 03.12.2025

Projekt: STÖ2201P / 815490
Bearbeiter/in: IH

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

1. ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Tannhausen (GVV Tannhausen) stellt im Planbereich ca. 0,9 ha Flächen für die Landwirtschaft und ca. 0,6 ha Grünfläche dar. Stattdessen sollen ca. 0,3 ha gemischte Baufläche, ca. 1,0 ha gewerbliche Baufläche und ca. 0,2 ha Grünfläche entstehen, um die Erweiterung sowie die Optimierung der Betriebsabläufe eines hier seit dem Jahr 2000 ansässigen Betriebes zu ermöglichen. Beim Betrieb handelt es sich um einen Familienbetrieb, der sich im Jahr 2007 mit Erwerb der damals leerstehenden gewerblichen Anlagen an diesem Standort am südlichen Ortsrand von Regelsweiler angesiedelt hat. Durch zusätzliche Tätigkeitsfelder wird die Erweiterung der Betriebsflächen erforderlich. Im bestehenden angrenzenden Betriebsgelände, für welches ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, sind die Flächen bereits größtenteils bebaut bzw. werden als Lager- und Fahrflächen genutzt. Zusätzlich werden derzeit Lagergebäude in den umliegenden Gemeinden angemietet, um alle Betriebsmittel unterbringen zu können. Für einen optimalen Betriebsablauf sollen künftig alle Fahrzeuge und Bauteile am Stammsitz in Regelsweiler untergebracht werden.

2. VERFAHRENSABLAUF

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Tannhausen hat am 06.11.2024 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und zugleich den Vorentwurf der FNP-Änderung in der Fassung vom 21.10.2024 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 13.01.2025 – 14.02.2025 (Gemeinde Stödtlen), vom 10.02.2025 – 11.03.2025 (Gemeinde Tannhausen) und vom 10.02.2025 – 14.03.2025 (Gemeinde Unterschneidheim) durchgeführt. Die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 13.01.2025 – 14.02.2025 statt.

Nachdem die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgeschlossen war, hat die Verbandsversammlung in öffentlicher Sitzung am 09.07.2025 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Außerdem wurde der Entwurf der 14. FNP-Änderung in der Fassung vom 13.06.2025 gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Das weitere Verfahren wurde mit dem Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planteil und Begründung vom 13.06.2025 durchgeführt. Die Veröffentlichung auf der Internetseite sowie die öffentliche Auslegung fand vom 13.10.2025-14.11.2025 in den Rathäusern Stödtlen, Tannhausen und Unterschneidheim statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde vom 08.10.2025-14.11.2025 durchgeführt.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen und Wirksamkeitsbeschluss zur 14. FNP-Änderung erfolgte am 02.12.2025.

Der detaillierte Verlauf des Verfahrens ist auch unter den „Verfahrensvermerken“ des Entwurfes dokumentiert.

Die Abwägung der einzelnen Interessen hat durch die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie in den Beratungen der Verbandsversammlung stattgefunden.

3. BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf bei parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB eine Beschränkung auf andere oder zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist von dem des Bebauungsplanes „Straßenfeld IV“ voll umfasst, sodass die Prüfung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Schutzgüter nach dem BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB (Mensch, Boden/ Fläche, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter, Emissionen) ermittelt und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Unterstützend wurde für die Bewältigung des Arten- und Boden- sowie Lärmschutzes auf Fachgutachten zurückgegriffen und die daraus resultierenden Einschätzungen, Empfehlungen und Maßnahmen in den Umweltbericht integriert.

4. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BZW. TRÄGERBETEILIGUNG

4.1 Private Anregungen

Im Rahmen der Anhörung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4.2 Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen des Vorentwurfes wurden hauptsächlich Bedenken und Anregungen bezüglich folgender Themen vorgebracht:

Verfasser	Thematischer Bezug	Schlagwortartige Kurzfassung
Regierungspräsidium Stuttgart/ Regionalverband Ostwürttemberg	Raumordnung	- Beachtung raumordnerischer Planungen und Vorgaben (Bundesraumordnungsplan Hochwasser, Landesentwicklungsplan 2002, Regionalplan Ostwürttemberg 2010, Regionalplan Ostwürttemberg 2035 mit betroffenen Plansätzen) - Zusätzliche Ausführungen zum Bedarf erforderlich
RP Freiburg	Bodenschutz	- sparsamer und schonender Umgang mit Boden - Beachtung Abfallverwertungsgesetz
LRA Ostalbkreis	Wasserwirtschaft	- Entwicklung Entwässerungskonzept erforderlich - Beachtung Starkregenereignisse
LRA Ostalbkreis	Landwirtschaft	- Berücksichtigung Wertstufe bei Planung der Ausgleichsflächenerforderlich

LRA Ostalbkreis	Naturschutz	- Verlegung Maßnahmenfläche für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling - Maßnahmen Goldammer - Abstimmung ext. Ausgleichsmaßnahmen mit UNB - Umsetzung Empfehlungen aus saP: - Aufwertungsmaßnahme „Vogelnistkästen“ - Aufwertungsmaßnahme „Fledermausquartiere“ - Aufwertungsmaßnahme „Insektenfreundliche Beleuchtung“ - Aufwertungsmaßnahme „Faunafreundliche Infrastruktur“ - Maßnahmen Zauneidechse
-----------------	-------------	---

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Begründung Aussagen zum Bedarf ergänzt.

Die weiteren Anregungen wurden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt, da diese aufgrund der Detailschärfe im Flächennutzungsverfahren nicht relevant sind bzw. auf FNP-Ebene nicht geregelt werden können.

Im Rahmen der Stellungnahmen zum Entwurf wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart und vom Regionalverband Ostwürttemberg nochmals auf die früheren Stellungnahmen und die zu berücksichtigenden Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung hingewiesen, die durch die Erweiterungsplanung betroffen sind.

Aufgrund der im Entwurf ergänzten Aussagen zum Bedarf wurden keine raumordnerischen Bedenken mehr geäußert.

Vom Landratsamt Ostalbkreis ist erst nach Fristende eine Stellungnahme abgegeben worden. Diese konnte aufgrund des engen Zeitplanes für die erste Gemeinderatssitzung in Tannhausen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wurden aber keine neuen oder zusätzlichen Bedenken geäußert, sondern überwiegend auf die zeitgleich abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren verwiesen. Im Bebauungsplanverfahren wird die Stellungnahme in der Abwägung behandelt.

Auch von der Stadt Ellwangen ging erst nach Fristende eine Stellungnahme ein mit dem Ergebnis „Kenntnisnahme“.

In den Unterlagen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.06.2025 wurde noch der Hinweis auf die Rechtskraft des Regionalplanes 20356 aufgenommen, weitere Ergänzungen waren nicht erforderlich.

5. ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Bei der Ausarbeitung des Entwurfs wurden im Hinblick auf die bestehenden Bedenken aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurden ergänzende Aussagen eingearbeitet. Daraufhin konnten die bestehenden Bedenken im Rahmen des Entwurfes zurückgestellt werden.

Die Abwägung der einzelnen Interessen hat durch die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie in den Beratungen des Gemeinderates Stödtlen und der Verbandsversammlung stattgefunden.

Eine detaillierte Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägung in der Verbandsversammlung ist dem Abwägungsvorschlag zum Entwurf vom 14.11.2025 zu entnehmen.

Die Abwägung wurde von der Verbandsversammlung des GVV Tannhausen durchgeführt und die Wirksamkeit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes am 02.12.2025 in der Verbandsversammlung beschlossen.