

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT TITISEE-NEUSTADT / EISENBACH

LANDKREIS BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

BEGRÜNDUNG ZUR 16. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB (04.12.2023 - 12.01.2024)

ÄNDERUNG IN DER GEMEINDE EISENBACH (HOCHSCHWARZWALD)

SONDERGEBIET „SOLARPARK OBERBRÄND“

Verfasser im Auftrag der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL

STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 79183 WALDKIRCH
Tel. 07681/9494 Fax 07681/24500 E-Mail: info@ruppel-plan.de

Inhalt

Verfahrensvermerke	3
1 Zielsetzung, Verfahren	4
2 Standortwahl	4
2.1 Suchraumkulisse des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein	4
2.2 Regionalplan des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein	7
2.3 PV-Freiflächenpotenzialanalyse des Landes Baden-Württemberg	7
2.4 Flächennutzungsplan	10
2.5 Schutzgebiete	11
3 Umweltbericht, Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen,	12
4 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Scoping	13
5 Flächenbilanz	13
6 ANHANG	14
Karten:	
Bestand: FNP-Ausschnitt zum Sondergebiet „Solarpark Oberbränd“	15
- Planung: Deckblatt zum FNP zum Sondergebiet „Solarpark Oberbränd“	16
- Umweltbericht zum „Solarpark Oberbränd“ (Steckbrief)	

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	31.10.2023
2. Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	04.12.2023 - 12.01.2024.
3. Behördenbeteiligung mit Scoping	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	04.12.2023 - 12.01.2024
4. Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)
5. Feststellungsbeschluss	

Beschlossen durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/
Eisenbach:

Titisee-Neustadt, den
(Dr. Gerrit Reeker, Vorsitzender) (Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Planänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen
der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Titisee-Neustadt/Eisenbach

Titisee-Neustadt, den
(Dr. Gerrit Reeker, Vorsitzender) (Siegel)

Genehmigungsvermerk (§ 6 Abs.1 BauGB)

Genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald

Wirksamkeit (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Durch Bekanntmachung der Genehmigung in Titisee-Neustadt am

und in Eisenbach am

ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes seit dem wirksam.

1 Zielsetzung, Verfahren

Der gemeinsame Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach ist mit Datum vom 17.06.2004 wirksam geworden und wurde seit dem 15 mal punktuell geändert.

Der Flächennutzungsplan wird punktuell zum 16. Mal geändert, um in der Gemeinde Eisenbach, Ortsteil Oberbränd, eine landwirtschaftliche Fläche in eine Sonderbaufläche für Solarenergie (Solarpark) mit einer Größe von 8,99 ha umzuwidmen. In die Umwidmung zum Sondergebiet fallen auch eine kleine Teilfläche einer als geplant dargestellten gewerblichen Baufläche und eine kleinere private Grünfläche.

Der Geltungsbereich der Änderungsfläche im Flächennutzungsplan liegt östlich des Ortsteiles Oberbränd der Gemeinde Eisenbach und nördlich der Oberbränder Straße

Durch die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan soll auf kommunaler Ebene ein Betrag zum Klimaschutz geleistet werden. Dazu eignet sich neben der Windkraft insbesondere die Photovoltaik zur Stromproduktion, für die durch die punktuelle FNP-Änderung und den Bebauungsplan das erforderliche Planungsrecht hergestellt werden soll.

Der Grundstückseigentümer der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke hat sich mit der künftigen Nutzung als Fläche für Photovoltaik einverstanden erklärt bzw. beteiligt sich an dem Vorhaben.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Solarpark Oberbränd“ aufgestellt, der zweckentsprechend ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausweist („Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen“).

2. Standortwahl

2.1 Suchraumkulisse des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein

Die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) verfügt aus Zeit- und Kostengründen über keine eigene flächendeckende Potentialanalyse zur Identifizierung geeigneter Flächen für PV-Freiflächenanlagen.

Daher kann auf die Suchraumkulisse des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein verwiesen werden.

Quelle:

<https://www.rvso.de/de/regionalplanung/solarenergie/karten/Hochschwarzwald-Suedost.pdf>

Die Karte dient der Suche geeigneter Flächen für PV-Freiflächenanlagen. Der Regionalverband hat dabei folgenden Kriterienkatalog zugrunde gelegt:

Ausschlusskriterien

- Wald
- Siedlungs- und Infrastrukturflächen
- Gewässer und Retentionsflächen
- Uferzonen
- Nationalpark
- Naturschutzgebiete
- Biosphärengebiet (tlw.)
- Flächenhafte gesetzlich geschützte Biotope und Naturdenkmale
- Natura 2000.Gebiete mit Umgebungsabstand
- Wasserschutzgebiete (tlw.)

Abwägungskriterien (starker Raumwiderstand)

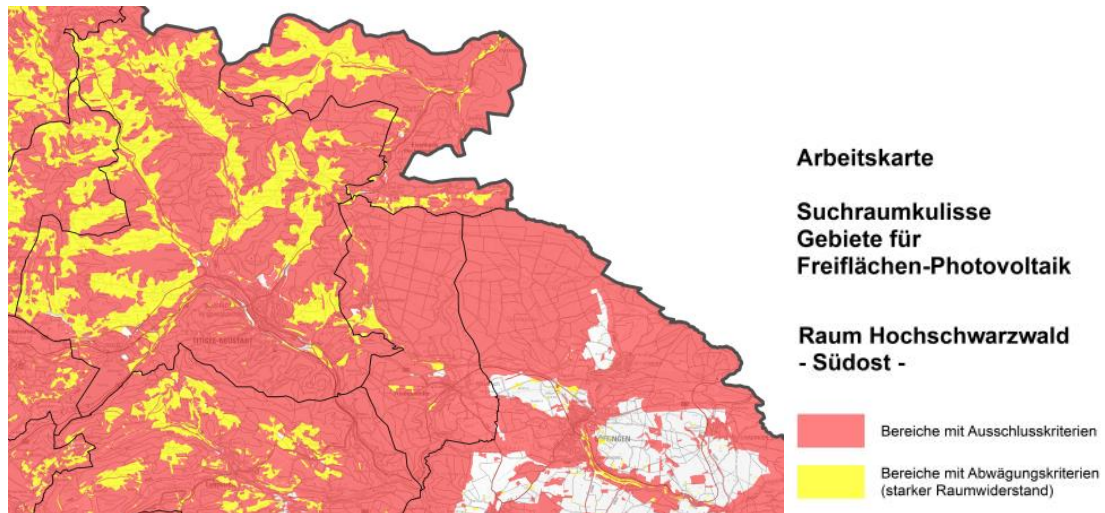
- Besonders geschützten Arten
- Landschaftsschutzgebiete
- Landwirtschaftliche Vorrangflur
- Wasserschutzgebiete (tlw.)
- Regionalplanerische Restriktionen (tlw.)

Die Karte zeigt, dass auf der Gemarkung Eisenbach (Schw.) zunächst keine geeigneten Flächen für PV-Freiflächenanlagen vorhanden sind, d.h. es liegen nur Flächen mit Ausschlusskriterien oder Flächen mit Abwägungskriterien (starker Raumwiderstand) vor. Ausgenommen sind extrem kleine Splitterflächen (weiß).

Bedeutsame geeignete Flächen für PV-Freiflächenanlagen befinden sich dagegen auf der Gemarkung der benachbarten Stadt Löffingen.

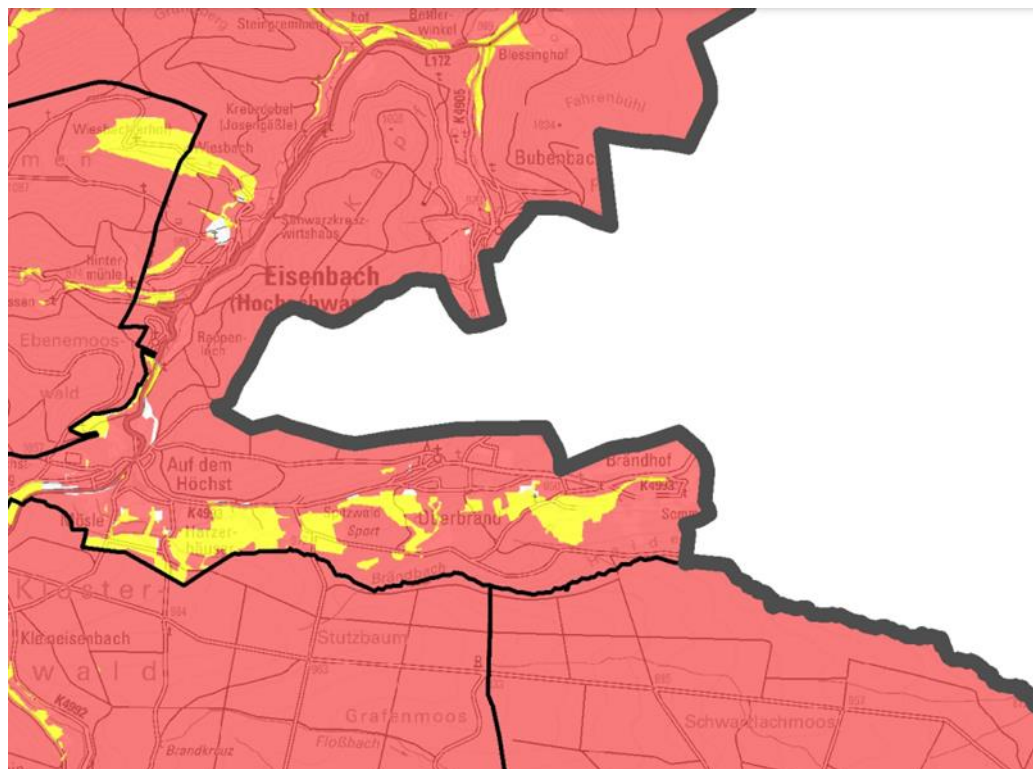
(siehe Übersichtskarte nächste Seite).

Karte: Suchraumkulisse des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein, Übersicht



Der Kartenausschnitt für den Ortsteil Oberbränd zeigt dies im Detail:

Karte: Suchraumkulisse des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein, Ausschnitt Eisenbach (Hochschw.) und Ortsteil Oberbränd

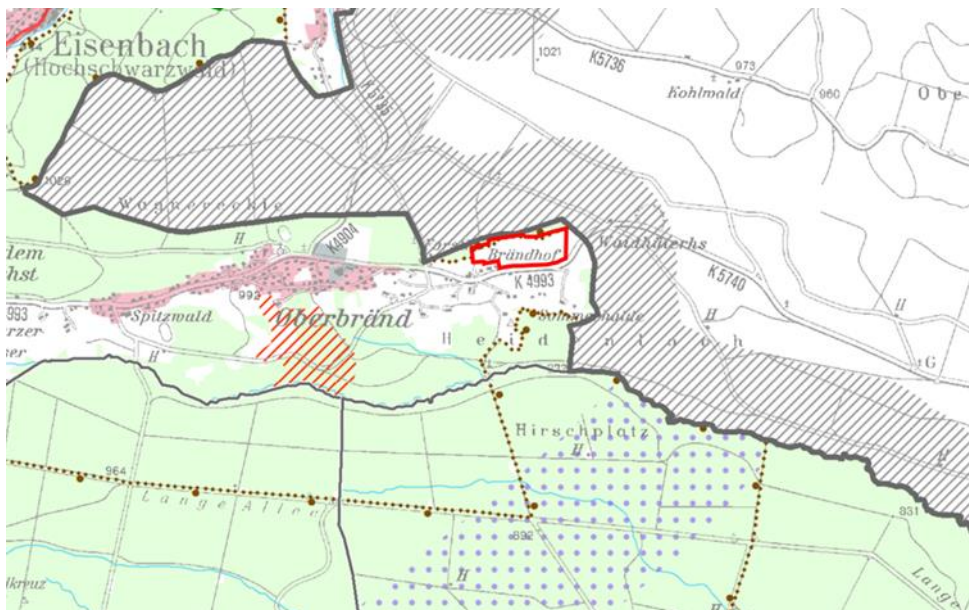


2.2 Regionalplan des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein

Die Raumnutzungskarte des Regionalplanes zeigt, dass an dem geplanten Standort (wie nachfolgend erläutert) keine konkurrierenden Flächennutzungen dargestellt sind, die der Ausweisung des Bebauungsplanes „Solarpark Oberbränd“ widersprechen würden.

Karte: Regionalplan Südlicher Oberrhein, Raumnutzungskarte - Blatt Süd

Geplanter Solarpark: rot umrandet



2.3 PV-Freiflächenpotenzialanalyse des Landes Baden-Württemberg

In der „Freiflächenpotentialanalyse des Landes Baden-Württemberg“ wurden hingegen für Freiflächen-PV-Anlagen „geeignete“ und „bedingt geeignete“ Flächen ermittelt (s. Karte nächste Seite)

Für die Analyse wurde folgender Kriterienkatalog zugrunde gelegt:

Potentiell geeignete Flächen (grün):

- Benachteiligte Gebiete (Ackerland, Grünland)
- Seitenrandstreifen an Autobahnen und Bahnstrecken
- Bestehende Konversionsflächen

Ausgeschlossen wurden (hartes Restriktionskriterium):

- Siedlungsflächen
- Straßen
- Schienenstrecken
- Flughäfen, Flugplätze
- Gewässer

- Wald- und Forstflächen
- Naturschutzgebiete
- Nationalpark
- Biosphärengebiet
- Biotope
- Überschwemmungsgebiete
- Naturdenkmale
- Wasserschutzgebiete Zone I

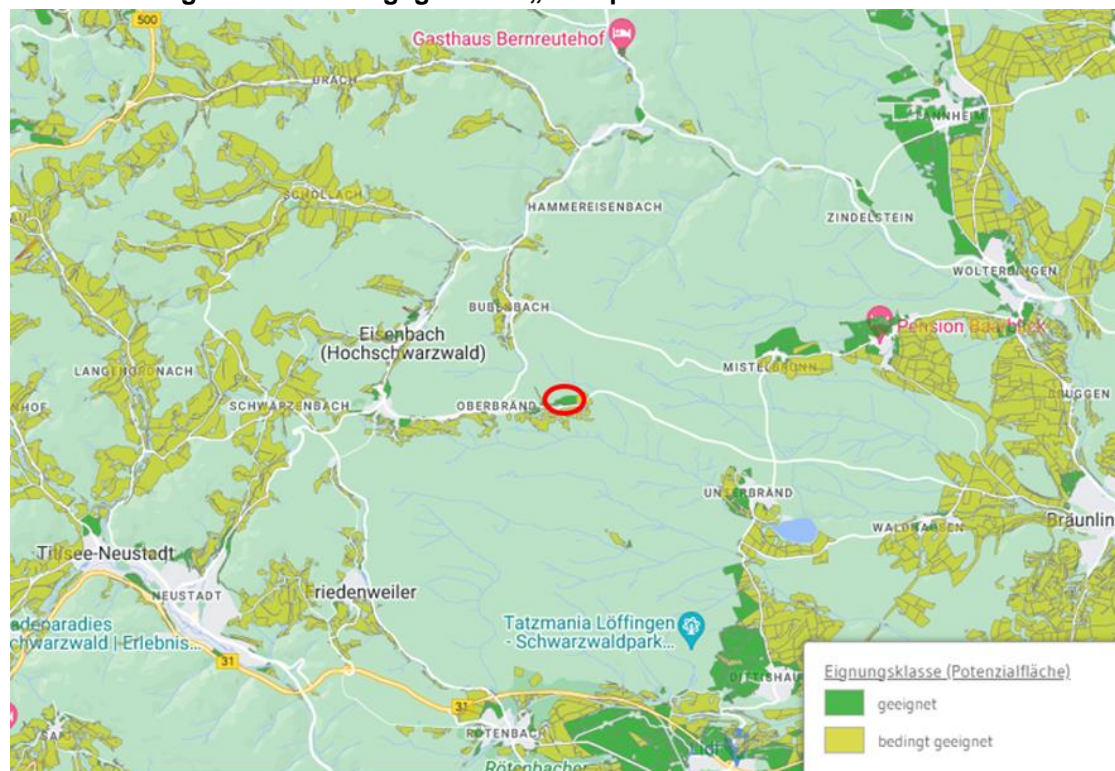
Bedingt geeignete Flächen (gelb)

- Biotopverbund
- Natura 2000 Gebiete, FFH, Vogelschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Biosphärengebiete, Entwicklungszonen

Die PV-Freiflächenpotenzialanalyse des Landes Baden-Württemberg zeigt, dass auf der Gemarkung der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) nur sehr wenige Flächen als geeignet eingestuft werden.

Karte: PV-Freiflächenpotenzialanalyse des Landes Baden-Württemberg

Übersicht: Lage des Änderungsgebietes „Solarpark Oberbränd“ rot umrandet



**Karte: PV-Freiflächenpotenzialanalyse des Landes Baden-Württemberg
Ausschnitt: Gemeinde Eisenbach (Hochschw.), Ortssteil Oberbränd, Änderungsgebiet rot umrandet**



Wertung:

Bei den als „geeignet“ eingestuften Flächen ist die für die Änderungsfläche bzw. den Bebauungsplan „Solarpark Oberbränd“ vorgesehene Fläche die am besten geeignete, da

- es sich um die größte zusammenhängende Fläche handelt.
- die Fläche am weitesten von der Umgebungsbebauung entfernt liegt
- und den besten Grundstückszuschnitt aufweist.

Ausschlaggebend für die Machbarkeit ist, dass die Mitwirkungsbereitschaft des Grundstückseigentümers vorliegt, sodass das Vorhaben zeitnah verwirklicht werden kann.

Aufgrund dieses eindeutigen Ergebnisses erübrigen sich weitere Untersuchungen zum Standort sowie eine Priorisierung weiterer Infrage kommender Flächen, insbesondere auch wegen des hohen Verwaltungsaufwandes.

Letztlich ist es entscheidend, ob sich die Bauleitplanverfahren zeitnah und unter Einhaltung der Ausschlusskriterien und unter Berücksichtigung der damit verbundenen raumordnerischen Belange verwirklichen lassen, um den gewünschten Beitrag zum Klimaschutz leisten zu können.

2.4 Flächennutzungsplan

Zur Sicherung der Planung ist ein Bebauungsplan und eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren durchgeführt.

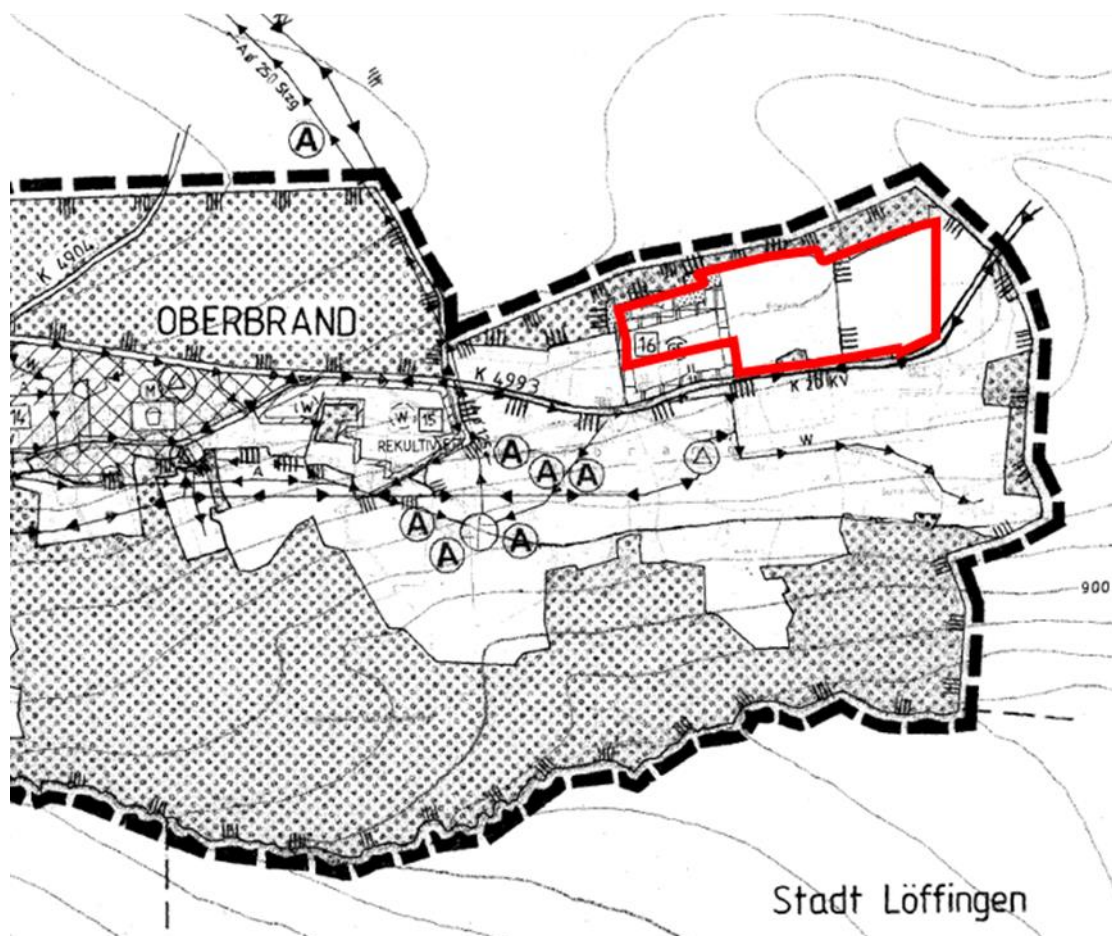
Ein Bebauungsplan würde dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes größtenteils auf der östlichen Seite als landwirtschaftliche Fläche und im Westen teils als geplante gewerbliche Baufläche und eine kleine private Grünfläche darstellt, nicht entsprechen, weshalb eine Änderung erforderlich ist.

In der geplanten 16. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (s. nächste Seite) wird eine Sonderbaufläche „Solarpark Oberbränd“ (§ 11 BauNVO) dargestellt.

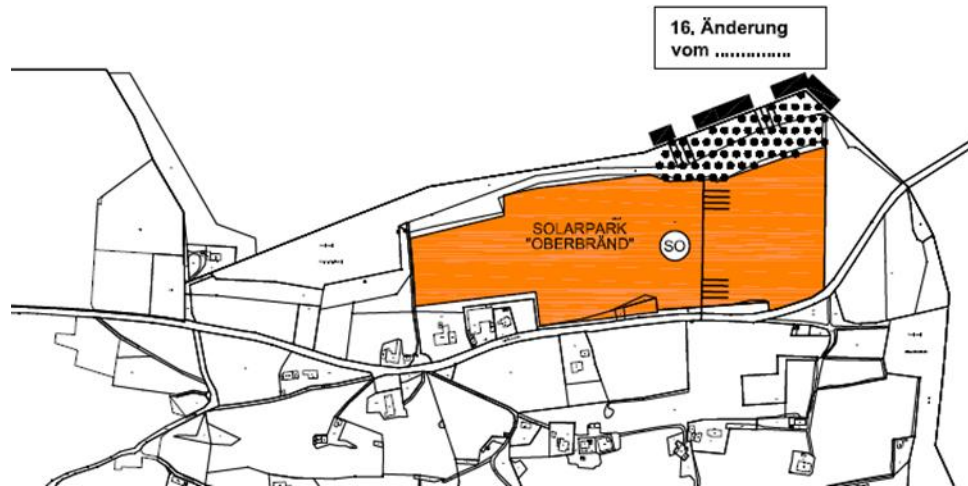
Bestand, Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP der VG Titisee-Neustadt – Eisenbach (Hochschwarzwald)

Geltungsbereich der 16. Änderung („Solarpark Oberbränd“) rot umrandet

Ohne Maßstab



**Planung, Deckblatt zur 16. punktuellen Änderung,
(Sondergebiet „Solarpark Oberbränd“ orange)**



2.5 Schutzgebiete

Am Südrand des Änderungsgebietes und nördlich angrenzend an die Oberbränder Straße, befindet sich das

Biotop Nr.180153150364: „Steinriegel, Feldhecken u. Feldgehölze SO Oberbränd“ mit einer Fläche von 1,3589 ha.

Das Biotop wird durch entsprechende Vorschritt im Bebauungsplan, auf eine Darstellung im Deckblatt zum FNP wird verzichtet.

Mögliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar.

Im Norden und Osten liegt das **Landschaftsschutzgebiet „Eisenbach“**, Schutzgebiets-Nr. 3.15.034 mit einer Fläche von 2.697,4405 ha. Im Osten ragt die Fläche des Sondergebietes in das Landschaftsschutzgebiet hinein.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks des LSG wird nicht gesehen.

Im Norden und Osten grenzt mit dem Waldrand das **Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“** Schutzgebiets-Nr.7915441 mit einer Fläche von 21.665,6882 ha an.

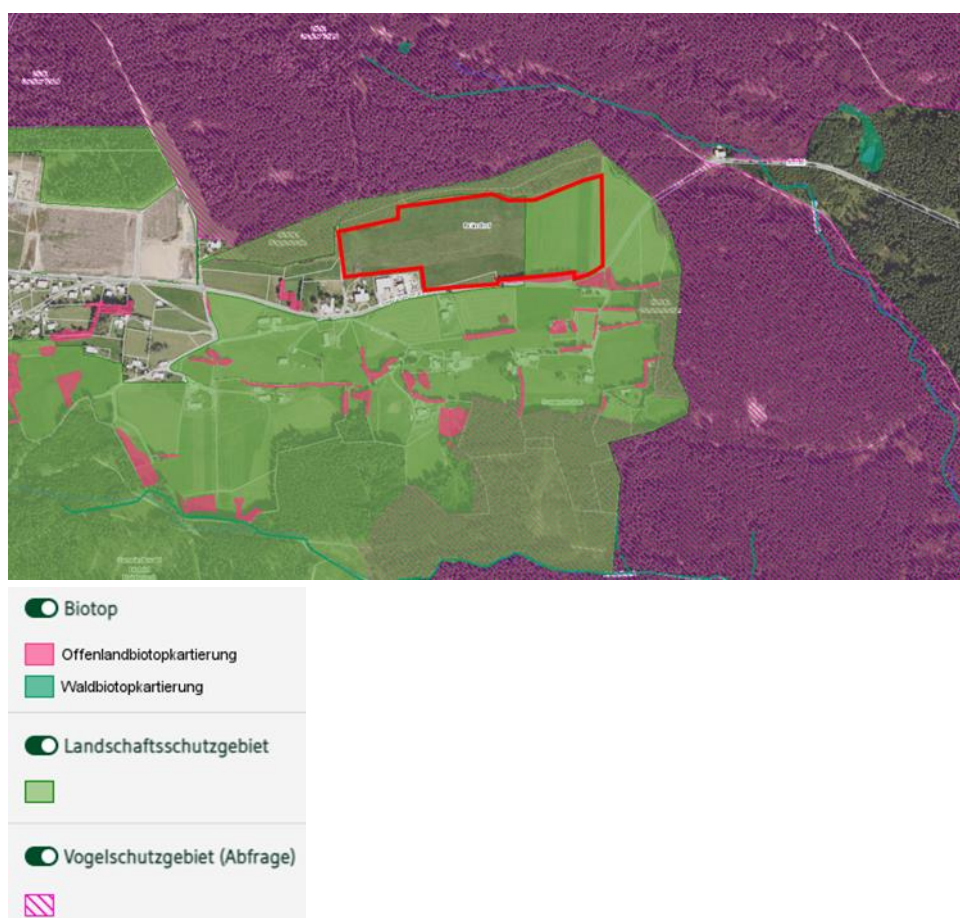
FFH-Gebiete befinden sich nicht im Wirkraum des Solarparks. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten ist nicht gegeben

Die gesamte Fläche der 16. FNP-Änderung liegt im **Naturpark „Südschwarzwald“**, Schutzgebiets-Nr. 6, mit einer Fläche von 393.371,8163 ha.

Die Auswirkungen auf die Ziele des Naturparks werden als unerheblich eingestuft.

Die unten stehende Karte zeigt die angrenzenden bzw. durch die FNP-Änderung betroffenen Schutzgebiete:

Karte: Schutzgebiete (Quelle: LUBW, Ausdruck vom 25.09.2023)



3 Umweltbericht, Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen,

Zu näheren Ausführungen zu den betroffenen Schutzgebieten, zum Artenschutz und zu Ausgleichsmaßnahmen wird auf den beigefügten Umweltbericht (Steckbrief) bzw. den im Parallelverfahren zum Bebauungsplan beigefügten Umweltbericht verwiesen, der zur Offenlage noch ergänzt wird.

4 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Scoping

Wird nach Vorliegen der Ergebnisse ergänzt

5 Flächenbilanz

Die Fläche des geplanten Sondergebietes „Solarpark Oberbränd“ beträgt 89.951 qm, (ca. 9 ha).

Die differenziertere Flächenbilanz für den Bebauungsplan, der auch angrenzende Grünflächen und Waldflächen enthält, ergibt folgendes Bild:

Fläche (Bebauungsplan „SO Solarpark „Oberbränd“)	Teilflächen qm	Gesamtflächen qm
Sondergebiet Solarpark	89.951	89.951
davon überbaubar (Baufenster)	75.791	
Grünflächen mit Maßnahmen		17.925
davon:		
Wald	7.878	
Waldsaum	5.868	
Saumstreifen (3 m)	1.807	
Biotop	1.573	
Hecke (neu)	799	
Gesamtfläche B-Plan		107.876

6 ANHANG

Karten

Bestand/Planung (Deckblatt im M. 1:10.000)

Sondergebiet „Solarpark Oberbränd“

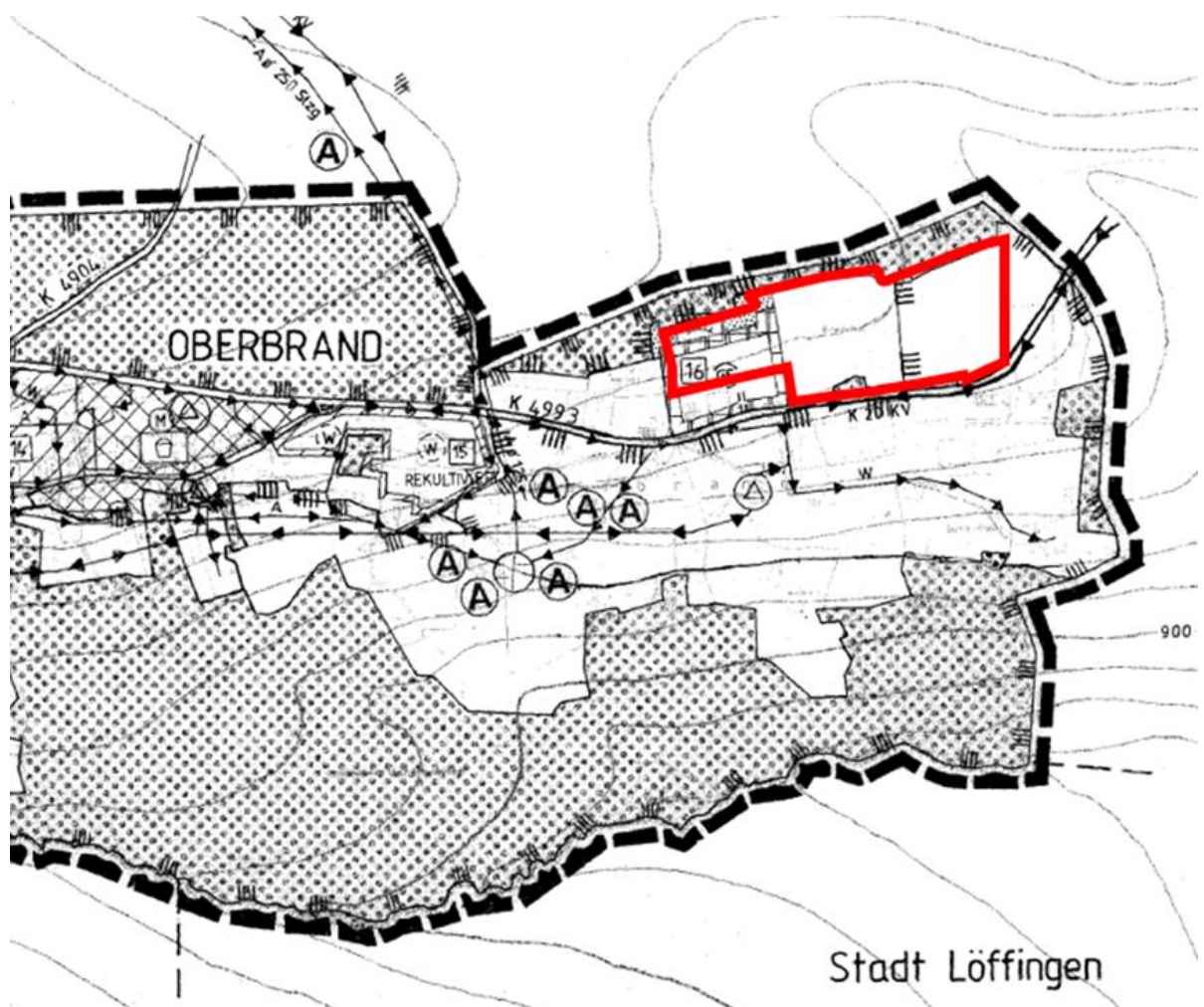
Bestand:

Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach, Ausschnitt Gemeinde Eisenbach, Ortsteil Oberbränd

Zum Sondergebiet „Solarpark Oberbränd“

M. 1:10.000

(Änderungsbereich rot umrandet)



Planung:

Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach, Ausschnitt Gemeinde Eisenbach, Ortsteil Oberbränd

Zum Sondergebiet „Solarpark OBERBRÄND“

M. 1:10.000

(Änderungsbereich orange)

