

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT TITISEE-NEUSTADT / EISENBACH

LANDKREIS BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

---

### BEGRÜNDUNG ZUR 16. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Fassung zur Offenlage (Frist: 23.12.2024 – 27.01.2025)

*Änderungen gegenüber der Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (04.12.2023 - 12.01.2024) sind kursiv gedruckt*

### 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 info@ruppel-plan.de

## Inhalt

Verfahrensvermerke .....	3
1 Zielsetzung, Verfahren .....	4
2. Standortwahl .....	4
2.1 <i>Regionalplan Südlicher Oberrhein</i> .....	4
2.3 PV-Freiflächenpotenzialanalyse des Landes Baden-Württemberg .....	8
2.4 Flächennutzungsplan .....	10
2.5 Schutzgebiete .....	12
3 Umweltbericht, Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen, .....	13
4 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Scoping .....	13
5 Flächenbilanz .....	14
6 ANHANG .....	15
Karten:	
Bestand: FNP-Ausschnitt zum Sondergebiet „Solarpark Oberbränd“ .....	16
- Planung: Deckblatt zum FNP zum Sondergebiet „Solarpark Oberbränd“ .....	17
- Umweltbericht zum „Solarpark Oberbränd“ (Steckbrief)	

## Verfahrensvermerke

<b>1. Änderungsbeschluss</b>	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	31.10.2023
<b>2. Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	04.12.2023 - 12.01.2024.
<b>3. Behördenbeteiligung mit Scoping</b>	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	04.12.2023 - 12.01.2024
<b>4. Öffentliche Auslegung</b>	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.12.2024 - 27.01.2025
<b>5. Feststellungsbeschluss</b>		.....

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 (Hochschwarzwald) 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 ca. 8,9 ha umzuwidmen.

Der Geltungsbereich der Änderungsfläche im Flächennutzungsplan liegt östlich des Ortsteiles Oberbränd der Gemeinde Eisenbach und nördlich der Oberbränder Straße. In die Umwidmung zum Sondergebiet fallen auch eine kleine Teilfläche einer als geplant dargestellten gewerblichen Baufläche und eine kleinere private Grünfläche.

*Für die Erweiterung des dort bestehenden Betriebes (Anbau, Parkplätze) besteht noch ein gewisser Spielraum, indem der Bebauungsplan in Absprache mit dem Eigentümer von der Grundstücksgrenze abgerückt wurde. Für die Darstellung der privaten Grünfläche besteht kein Bedarf mehr. Bei der in ein Sondergebiet umgewidmeten gewerblichen Baufläche soll dem Solarpark ein Vorrang eingeräumt werden.*

Durch die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan soll auf kommunaler Ebene ein Beitrag 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 Regionalplan Südlicher Oberrhein

*Im Regionalplan Südlicher Oberrhein, Teilfortschreibung „Solarenergie“, Neufassung der Plansätze und der Begründung des Regionalplans, Entwurf zur Anhörung (Offenlage) gemäß § 12 LplG und § 9 ROG (Stand Mai 2024) werden Vorranggebiete für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgesetzt.*

*In Plansatz 4.2.1.1 heißt es dazu:*

*„Vorbehaltsgebiete für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen*

*Zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Freiflächen sind in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Photovoltaiknutzung in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“*

*Unter 4.2.0 „Allgemeine Grundsätze“ wird dazu in der Begründung ausgeführt:*

*„Der Umbau der Energiesysteme - weg von fossilen Energieträgern, hin zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen und Klimaneutralität - ist eine rechtlich verankerte politische Zielsetzung und auf gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Ebene weitgehend Konsens. Gemäß § 2 EEG liegt die Nutzung der erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Gründe für den notwendigen Umbau sind neben den negativen Klima- und Umweltauswirkungen konventioneller Kraftwerke, auch durch die erforderliche Rohstoffgewinnung, die Begrenztheit der fossilen Ressourcen, der steigende CO<sub>2</sub>-Preis sowie die Abhängigkeit von Energieimporten. Der Umbau der Energielandschaft soll daher so gestaltet werden, dass Versorgungssicherheit, Wirtschaftlichkeit sowie Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz gleichermaßen gewährleistet werden (vgl. LEP PS 4.2.1, 4.2.2)“.*

*Im Umweltbericht zur Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplanes Südlicher Oberrhein (Offenlage-Entwurf) wird im Steckbrief zum Vorbehaltsgebiet für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur vorliegenden Fläche F-82 die Gesamtbewertung aus regionaler Sicht mit „Erheblicher Betroffenheit“ abgegeben.*

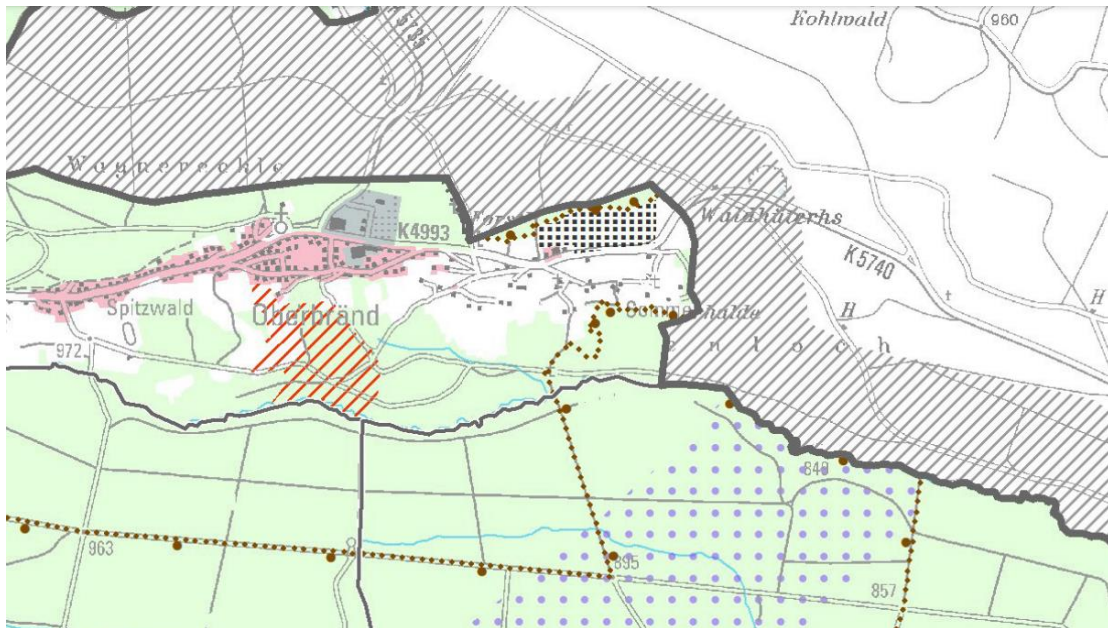
*Im Einzelnen werden aus regionaler Sicht folgende Schutzgüter mit „Keine erhebliche Betroffenheit“ bewertet:*

- Wasser
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Klima, Luft
- Boden
- Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

*Lediglich das Schutzgut „Fläche“ wird mit „erheblicher Betroffenheit“ bewertet. Dies stellt jedoch kein standortspezifisches Kriterium dar und soll bzw. kann daher nicht als Ausschlusskriterium für die Fläche an diesem Standort gewertet werden..*

**Karte: Regionalplan Südlicher Oberrhein, Teilfortschreibungen „Solarenergie“ und „Windenergie“, Raumnutzungskarte – Blatt Süd (Ausschnitt)**

**Entwurf zur Anhörung (Offenlage), Stand: Mai 2024**



Vorbehaltsgebiet für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen  
(PS 4.2.2.2) (Festlegung im Rahmen der Teilfortschreibung „Solarenergie“)

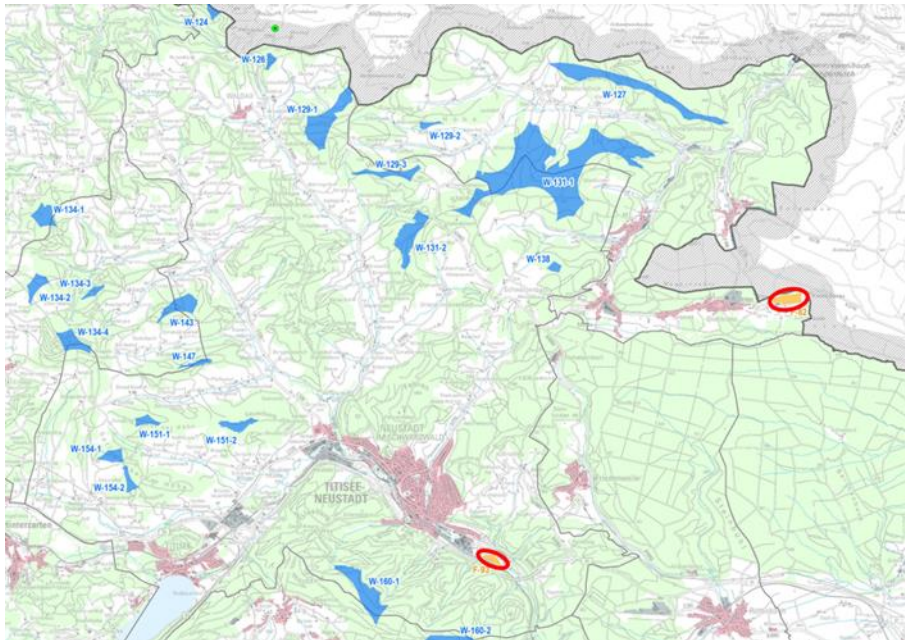
Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt – Eisenbach (Hochschwarzwald) wird neben der vorliegenden nur noch eine weitere Fläche F-93 (4 ha, geplanter Solarpark) in Titisee-Neustadt Neustadt nördlich der B 31 als Vorrangfläche ausgewiesen (s. Karte nächste Seite oben).

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

Da jedoch der Regionalplan als übergeordnete Planungsebene für den Flächennutzungsplan maßgebend ist, kann im vorliegenden Fall auf eine weitergehende Standortalternativen-Prüfung verzichtet werden. Diese wäre nur für den Fall, dass vom Regionalplan (hier: Entwurf zur Anhörung) abgewichen würde, sinnvoll bzw. begründbar. Somit entfällt auch eine ggf. sich ergebende Priorisierung von potentiellen Flächenstandorten. Der Standort ist unter den gegebenen Planungsvorgaben zunächst alternativlos. Weitere Standorte für künftige Planungen werden durch den Regionalplan jedoch nicht ausgeschlossen.



**Karte: Regionalplan, Übersichtskarte zu den Teilfortschreibungen „Solarenergie“ (rot umrandet) und „Windenergie“, Blatt Süd, Gebietskulissen (Stand: Mai 2024)**



Gebietskulissen (Stand: Mai 2024)

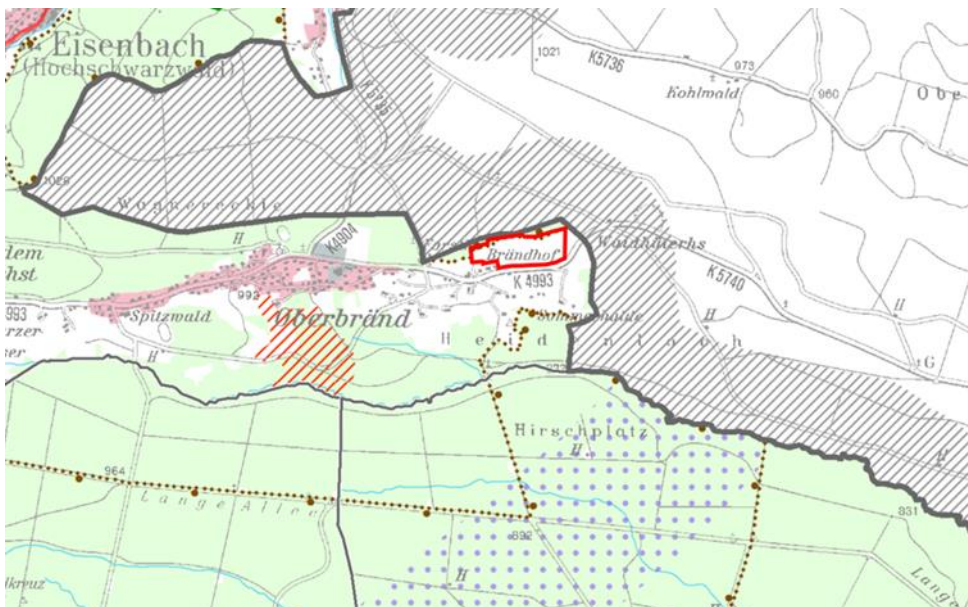
■ Solarenergie (mit Nr.)

■ Windenergie (mit Nr.)

Die *derzeitig noch geltende* Raumnutzungskarte des Regionalplanes zeigt, dass an dem geplanten Standort 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
- Biotop
- Überschwemmungsgebiete
- Naturdenkmale
- Wasserschutzgebiete Zone I

Bedingt geeignete Flächen (gelb)

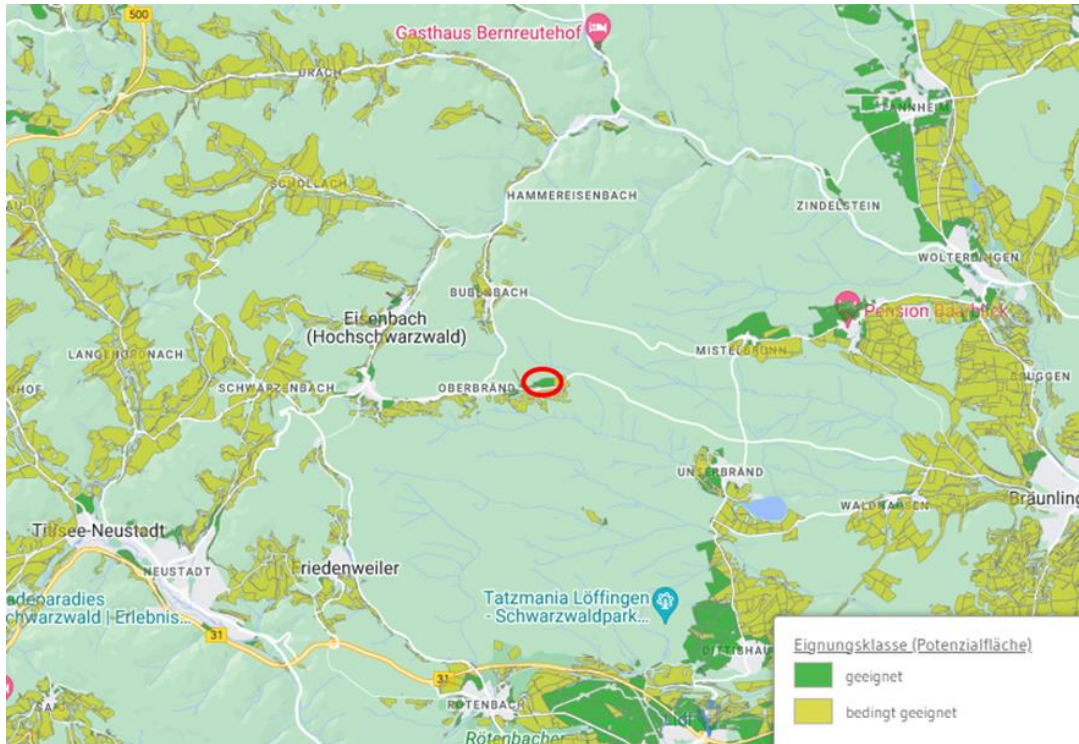
- Biotopverbund
- Natura 2000 Gebiete, FFH, Vogelschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Biosphärengebiete, Entwicklungszonen

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

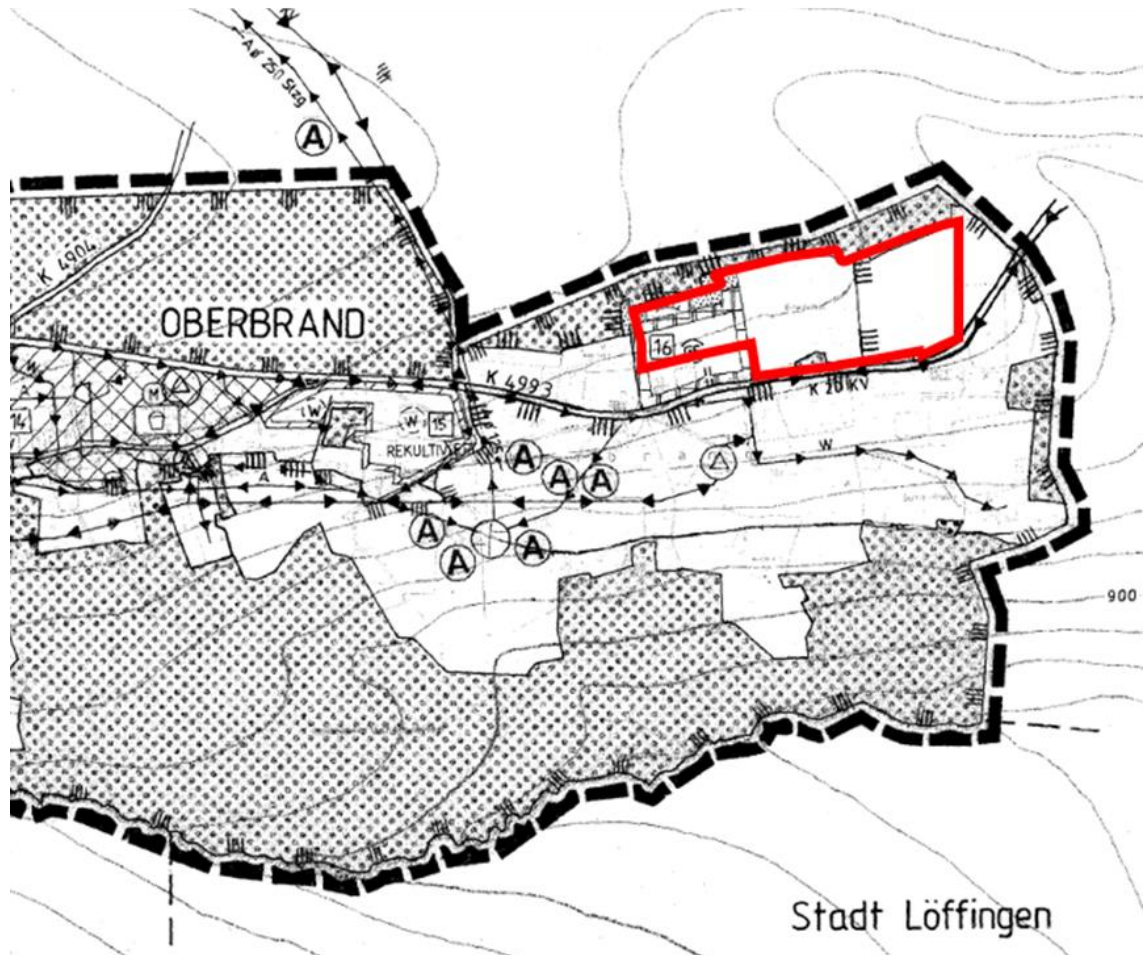
Zur Sicherung der Planung ist ein Bebauungsplan und eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren durchgeführt.

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.

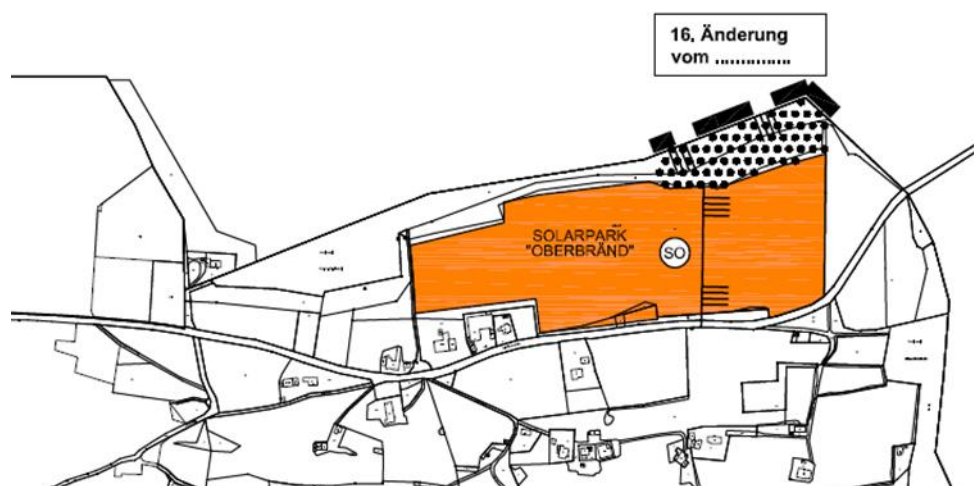
In der geplanten 16. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (s. nächste Seite) wird eine Sonderbaufläche „Solarpark Oberbränd“ (§ 11 BauNVO) dargestellt.

**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 eine entsprechende Vorschrift im Bebauungsplan *erhalten*, auf eine Darstellung im Deckblatt zum FNP wird verzichtet, *da es wegen der geringen Breite nicht darstellbar ist.*

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.

*Gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 7 der LSG-VO, kann von den Geboten und Verboten im Bundesnaturschutzgesetz, in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 Bundesnaturschutzgesetz sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Aus Sicht der Gemeinde wären diese Voraussetzungen gegeben (vgl. Ziff. 2.2 Umweltbericht), sodass eine Planung in eine Befreiungslage möglich erscheint und eine Befreiung von der LSG-VO angestrebt wird.*

Im Norden 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

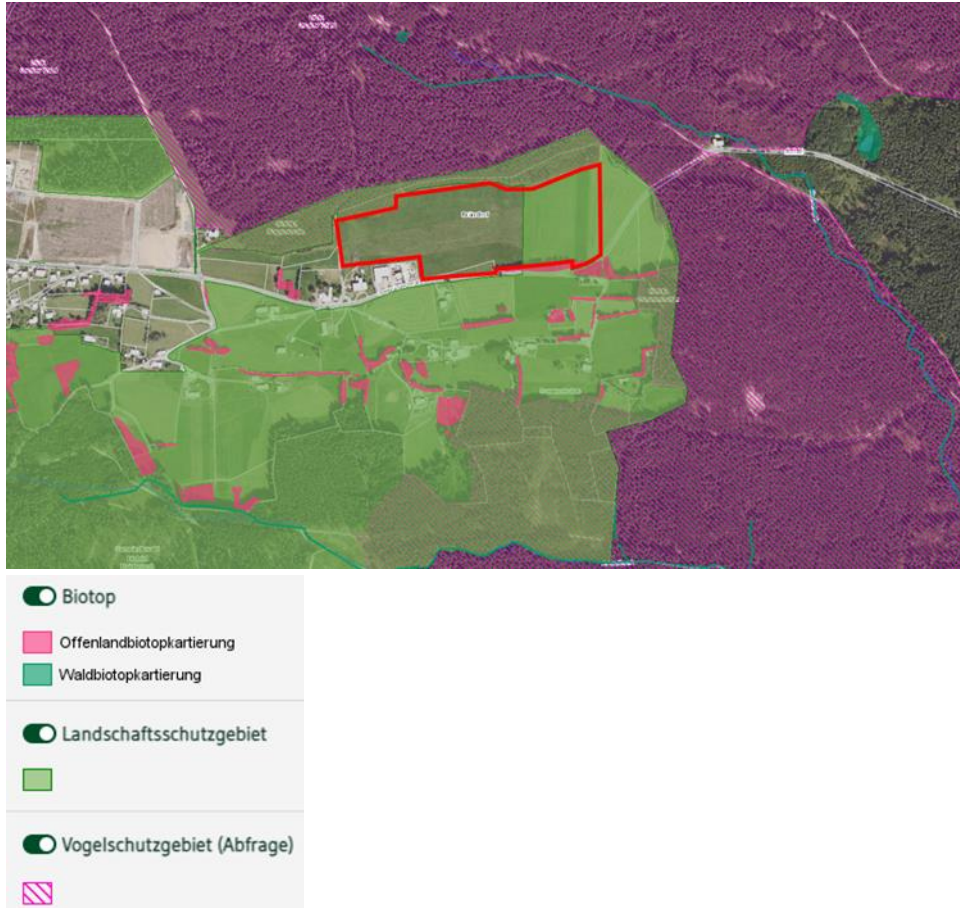
Die gesamte Fläche der 16. FNP-Änderung liegt im **Naturpark „Südschwarzwald“**, Schutzgebiets-Nr. 6, mit einer Fläche von 393.371,8163 ha.

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**

*Seitens der Öffentlichkeit wurde nur zum Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben, in welcher auf einen erforderlichen Blendschutz für ein Wohngebäude hingewiesen wurde. Dazu wurde ein Blendgutachten erstellt und die entsprechenden Maßnahmen (Heckenpflanzungen) in den Bebauungsvorschriften festgesetzt.*

*Stellungnahmen der Behörden bezogen sich u.a. auf die Einhaltung eines Waldabstandes und die Aufnahme des Waldes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, auf die Standortfrage, Hinweise zum Verfahren und zum Landschaftsschutzgebiet. Hierzu wird klargestellt, dass es sich um eine Planung in eine*

*Befreiungslage hinein handeln soll. Eine Änderung des Landschaftsschutzgebietes wird daher nicht angestrebt.*

*Eine Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung als Solarpark wird in die Vorschriften zum Bebauungsplan aufgenommen.*

*Änderungen an der Abgrenzung des Sondergebietes wurden nicht erforderlich.*

*Einzelheiten können den entsprechenden Beratungsvorlagen (Beschluss zur Offenlage) entnommen werden.*

## 5 Flächenbilanz

Die Fläche des geplanten Sondergebietes „Solarpark Oberbränd“ beträgt 89.101 qm, (ca. 8,9 ha).

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

<b>Fläche (Bebauungsplan „SO Solarpark Oberbränd“)</b>	<b>Teilflächen qm</b>	<b>Gesamtflächen qm</b>
Sondergebiet Solarpark		89.101
davon überbaubar (Baufenster)	79.038,00	
Grünflächen mit Maßnahmen		18.775
davon:		
Wald	7.878	
Waldsaum	5.868	
Saumstreifen (3 m)	1.807	
Biotop	2.020	
Hecke (neu)	643	
Verkehrsgrün	559	
<b>Gesamtfläche B-Plan</b>		<b>107.876</b>

## **6 ANHANG**

### **Karten**

**Bestand/Planung (Deckblatt im M. 1:10.000)**  
**Sondergebiet „Solarpark Oberbränd“**





