Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach

15. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Solarpark am Kapf", Neustadt

> Deckblatt Begründung Umweltbericht

Stand: 26.09.2023 Fassung: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB Schwabentorring 12, 79098 Freiburg Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

INHALT

1		Anlass, Ziel und Zweck der Planung		
			ge, Bestandsnutzung, Standortalternativenprüfung	
		_	Lage	
			Bestandsnutzung	
	2.	3	Standortalternativenprüfung	. 5
3	,	Inha	alt und Abgrenzung der planänderung	. 7
4		Ziel	le der Raumordnung	. 9
5		Plai	nverfahren	. 9
6		Fläd	chenbilanz der FNP-Änderung	10
7		Ers	chliessung / VER- und ENTSORGUNG	10
8		Um	weltbericht	10
9		Anh	nang	11

Seite 4 von 12

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die solare Energiegewinnung ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Ziele zu erreichen. Neben einem starken Ausbau von Solarthermie und Photovoltaik auf Dachflächen wird daher auch ein Ausbau von Solaranlagen auf Freiflächen beabsichtigt. In diesem Sinne ist auch die Stadt Titisee-Neustadt bestrebt, regenerative Energiequellen zu erschließen.

Zur Sonnenenergiegewinnung soll am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Neustadt, zwischen der Bahnlinie und der Gutach auf einer circa 5 ha großen, landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Solarpark errichtet werden. Die Stadt Titisee-Neustadt möchte die Planung der ortsansässigen Bürgerenergiegesellschaft unterstützen und deshalb einen Bebauungsplan als Genehmigungsgrundlage für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage aufstellen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach aus dem Jahr 2004 ist die betroffene Fläche überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Mit der 15. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Solarpark am Kapf" in Neustadt sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass der Bebauungsplan "Solarpark am Kapf" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

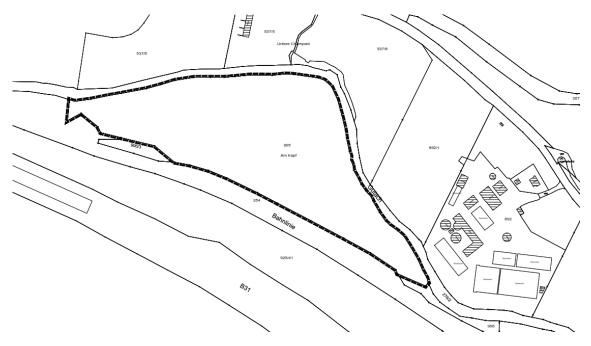
2 LAGE, BESTANDSNUTZUNG, STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG

2.1 Lage

BEGRÜNDUNG

Das betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 905 befindet sich am Kapf, auf Gemarkung Neustadt. Es handelt sich um eine Restfläche zwischen der Bahnlinie im Süden und der Gutach im Norden, wodurch das Plangebiet klar abgegrenzt ist. Auf der anderen Uferseite der Gutach schließen im Osten die Kläranlage und im Westen die Papierfabrik an.

Das Plangebiet hat eine Größe von circa 5 ha. Die genaue Abgrenzung ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen.



Ausschnitt aus dem Kataster mit Darstellung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab), Quelle: eigene Darstellung

gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

BEGRÜNDUNG Seite 5 von 12

2.2 Bestandsnutzung

Das Plangebiet wird derzeit als extensives Grünland mit FFH-Mähwiesenanteilen genutzt und ist weitestgehend frei von Baumbestand.



Luftbild mit ungefährer Lage des Plangebiets (ohne Maßstab), Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Luftbilds aus dem Kartendienst der LUBW

2.3 Standortalternativenprüfung

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist die Installation von Photovoltaikanlagen an Gebäuden grundsätzlich vorzugswürdig. Diese Standorte können in der Stadt Titisee-Neustadt ausgeschlossen werden, da sie in der geplanten Größenordnung kaum vorhanden sind und sich die wenigen vorhandenen entsprechenden Flächen in Privatbesitz befinden. Der Stadt stehen keine geeigneten Mittel zur Verfügung, die noch freien und geeigneten privaten Dachflächen für die Energiegewinnung heranzuziehen.

Da keine Dachflächen für eine großflächige Photovoltaikanlage zur Verfügung stehen, wurden im weiteren Auswahlverfahren Freiflächen untersucht, die sich für eine großflächige Photovoltaikanlage eignen. Zum Schutz vor Zersiedelung und zur Wahrung des Landschaftsbildes sollten Anlagen in der freien Fläche nach Möglichkeit an einen Siedlungskörper anschließen und bereits baulich vorgeprägt oder wirtschaftlich bzw. militärisch vorgenutzt (Konversionsflächen) sein. Die Stadt Titisee-Neustadt verfügt über keine geeigneten Konversionsflächen.

Der gewählte Standort schließt im Osten und Westen an vorhandene Siedlungslagen an und bildet somit einen Lückenschluss. Es handelt sich um eine Restfläche zwischen der Bahnlinie im Süden und der Gutach im Norden. Weder eine sinnvolle Bebauung noch eine großflächige zusammenhängende landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist zu erwarten, weshalb sich die geplante Sondernutzung anbietet.

Großflächiges, zusammenhängendes Ackerland weist schon aufgrund seiner insgesamt hohen Wertigkeit für die Landwirtschaft und seiner besonderen Bedeutung für das Landschaftsbild eine geringe Eignung für das Vorhaben auf. Der vorgeschlagene

BEGRÜNDUNG Seite 6 von 12

Standort bildet eine landwirtschaftliche Restfläche aus, welche durch die Einbettung zwischen dem Gewerbe-/Industriegebiet "Biberwiese", der Kläranlagen sowie der Bahnlinie und der Gutach eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und keinen sehr hohen Nutzwert für eine intensive Landwirtschaft aufweist. Dennoch ermöglicht die Struktur der Fläche eine gute Vereinbarkeit des Solarparks mit einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Seit der letzten Änderung des Baugesetzbuchs werden nach § 35 BauGB Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen und innerhalb eines 200 m Korridors entlang von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, als priorisiert eingestuft. Das gewählte Plangebiet liegt direkt an der Bahnlinie und somit innerhalb eines Abstands von 200 m, allerdings handelt es sich lediglich um einen eingleisigen Ausbau, weshalb keine Priorisierung vorliegt. Allerdings ist das gesamte Streckennetz in Titisee-Neustadt nur eingleisig ausgebaut. Somit scheidet eine Priorisierung für die gesamte Gemarkung aus. Ein Standort entlang von Schienenwegen oder übergeordneten Straßen bietet sich aus planerischer Sicht dennoch an, da diese Bereiche vorbelastet sind und für anderweitige Nutzungen weniger in Betracht kommen.

Weiter wird die Fläche aufgrund der Vegetation (frei von Gehölzen, ausreichend Abstand zum Wald, Ufergehölzsaum im Norden) nicht verschattet, ist gleichzeitig aber kaum einsehbar. Relevante Blickbeziehungen mit Fernwirkung bestehen durch die bestehenden Nachbarschaften kaum. Die Waldrandlage und der Ufersaum der Gutach wirken sich hinsichtlich der Fernwirkung günstig aus. Durch die topografische Tallage ist allerdings die Einsicht von der Gutachtalbrücke aus möglich.

Der südlich ankommende Wirtschaftsweg und die über das Gebiet verlaufende Stromleitung erfüllen bereits einen Großteil der Erschließungserfordernisse eines Solarparks. Weitere Eingriffe z.B. durch die Herstellung des Netzanschlusses werden somit minimal gehalten.

Die vorgeschlagene Fläche befindet sich in privatem Eigentum und wird von der Vita Bürger Energie eG, einer ortsansässigen Bürgerenergiegesellschaft, zur Errichtung eines Solarparks gepachtet. Der Eigentümer und die Pächterin sind folglich ebenfalls bestrebt, sich aktiv an der Energiewende zu beteiligen und werden die geplante Anlage später voraussichtlich selbst betreiben. Die Mitwirkungsbereitschaft und somit auch die Umsetzungsfähigkeit der geplanten Photovoltaikanlage an diesem Standort ist folglich gesichert.

Innerhalb der Gemarkung bietet der Standort am südöstlichen Siedlungsrand von Neustadt im Bereich zwischen der Gutach und der Bahnlinie im Hinblick auf die geringe Einsehbarkeit und bereits vorhandene Vorbelastung des Landschaftsbildes, aber auch aus den übrigen vorgenannten Gründen wie der vorhandenen Infrastruktur und der Flächenverfügbarkeit die höchste Eignung. Deshalb wird dieser Standort als beste Lösung für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage erachtet. In der Stadt Titisee-Neustadt mit ihren Ortsteilen steht derzeit keine ebenso gut geeignete Fläche zur Verfügung.

ge.... 3 e (1) a.i.a 3 : (1) 2aa e 2

BEGRÜNDUNG Seite 7 von 12

3 INHALT UND ABGRENZUNG DER PLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach stammt aus dem Jahr 2004 und wurde seither 14 Mal punktuell geändert.

Darin ist die betroffene Fläche überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine elektrische Freileitung läuft in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet und entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Außerdem verläuft das Landschaftsschutzgebiet "Titisee-Neustadt" (Schutzgebiets-Nr. 3.15.033) zentral durch das Plangebiet. Der westliche Teil des Plangebiets liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) und der östliche Teil innerhalb.

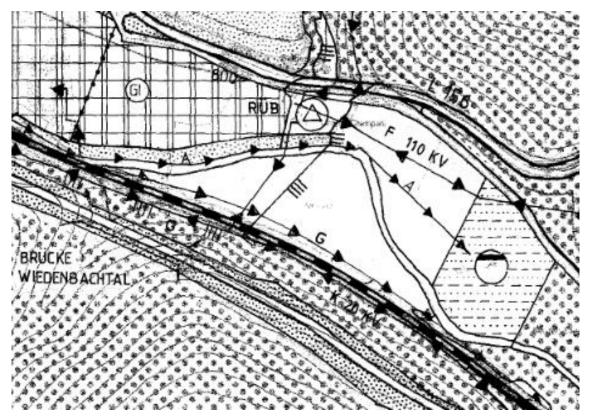
Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Neustadt der Stadt Titisee-Neustadt und entspricht der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Solarpark am Kapf". Der genaue Standort befindet sich westlich der Kläranlagen und östlich der Papierfabrik, zwischen der Bahnlinie und der Gutach. Die Abgrenzung ist dem dargestellten Ausschnitt im beigefügten Deckblatt zu entnehmen.

Damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Solarpark am Kapf" in Neustadt eingeleitet und die Fläche als Sonderbaufläche Solarpark dargestellt. Die elektrischen Freileitungen werden in die geänderten Darstellungen übernommen. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets wird im weiteren Verfahren und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

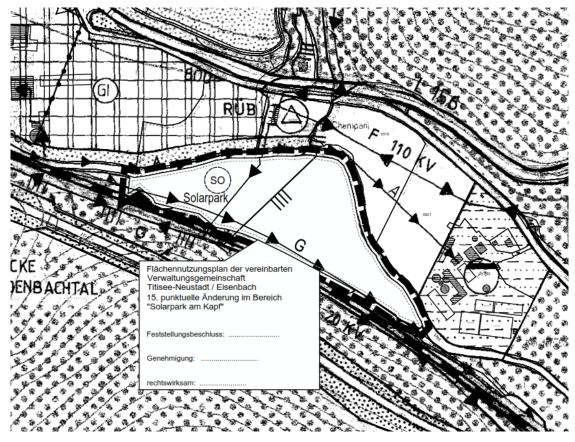
Die Planzeichnung wird der Schwarz-Weiß-Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans angepasst und kann als sog. Deckblatt an der entsprechenden Stelle aufgebracht werden.

gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

BEGRÜNDUNG Seite 8 von 12



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Titisee-Neustadt / Eisenhach (2004)



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Titisee-Neustadt / Eisenbach (2004) mit dem aktuellen Änderungsbereich

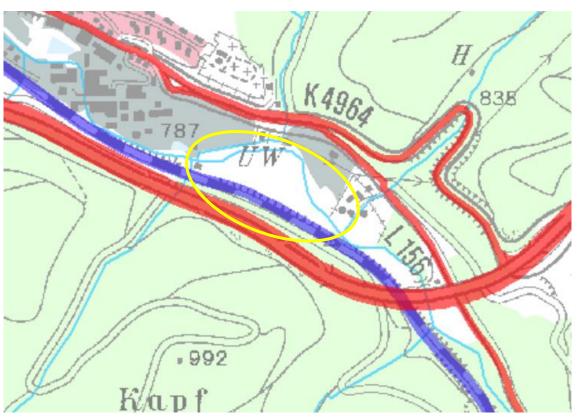
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

BEGRÜNDUNG Seite 9 von 12

4 ZIELE DER RAUMORDNUNG

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Stadt Titisee-Neustadt und die Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere auch für Flächennutzungspläne.

Die Stadt Titisee-Neustadt ist Teil der Planungsregion Südlicher Oberrhein. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist das Plangebiet als "weiße Fläche" dargestellt. Es liegen folglich keine Ziele oder Grundsätze der Raumordnung vor, die einer Entwicklung des Gebiets als Solarpark entgegenstehen.



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein (ohne Maßstab)

5 PLANVERFAHREN

Die 15. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt und erfolgt in folgenden Verfahrensschritten:

Einleitungsbeschluss	
Beschluss Frühzeitige Beteiligung	
Durchführung Frühzeitige Beteiligung	bis
Offenlagebeschluss	
Durchführung Offenlage + TÖB-Beteiligung	bis
Feststellungsbeschluss	

_ .

BEGRÜNDUNG Seite 10 von 12

6 FLÄCHENBILANZ DER FNP-ÄNDERUNG

Die Flächenbilanz gibt die Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans wieder. Bei der Interpretation der Flächenangaben ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und aus Gründen der Darstellungssystematik und Lesbarkeit manche Darstellungen nicht maßstäblich sind.

Im Folgenden sind die in der vorliegenden FNP-Änderung geplanten Nutzungsänderungen im Überblick dargestellt.

Flächennutzung	Fläche in ha	
	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
Fläche für die Landwirtschaft	5,03	-
Sonderbaufläche	-	5,03
Summe	5,03	5,03

7 ERSCHLIESSUNG / VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet wird über den an der südwestlichen Ecke des Plangebiets ankommenden, bestehenden Wirtschaftsweg (Verlängerung des Kapfwegs) erschlossen. Es ist eine direkte Zufahrt zum Plangebiet möglich. Hierfür muss die bestehende Bahnlinie gequert werden. Von Seiten der Deutschen Bahn (DB Netz) AG bestehen diesbezüglich keine grundsätzlichen Bedenken. Nähere Aussagen folgen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Der Weg ist ausreichend dimensioniert und kann in der bestehenden Form erhalten bleiben.

Für die Erschließung eines Solarparks ist neben der verkehrlichen Erschließung auch die Anbindung an das überörtliche Stromnetz von großer Bedeutung. Hierfür werden entsprechende Anlagen im Rahmen der Errichtung des Solarparks auf Kosten des Investors erstellt.

Es besteht eine Einspeisemöglichkeit an das über das Plangebiet verlaufende Stromnetz der ED-Netze. Hierdurch sind nur minimale Aufwendungen und Anschlussleitungen erforderlich.

Weitere technische Ver- und Entsorgungsanlagen sind für die geplante Nutzung nicht relevant, da kein Trinkwasseranschluss erforderlich ist, kein Schmutzwasser anfällt und auch das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbleibt. Der Ausbau zusätzlicher Medien (z.B.: Breitband) ist für den Betrieb der Anlage nicht erforderlich.

8 UMWELTBERICHT

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark am Kapf" in der Stadt Titisee-Neustadt werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. Dementsprechend wurde vom Büro Kunz GaLaPlan parallel zur BPL-Aufstellung und FNP-Änderung jeweils ein Umweltbericht erarbeitet. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der

gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

BEGRÜNDUNG Seite 11 von 12

Planung enthält dieser auch die Bewertung von Konflikten gegenüber der Schutzgüter.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Auf den Bebauungsplan "Solarpark am Kapf" und dessen Begründung mit dem gesonderten Umweltbericht wird hingewiesen. Im Sinne der Abschichtung der Planung wird der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung auf die großräumlichen Aspekte begrenzt.

Eine artenschutzrechtliche Stellungnahme wurde durch das Büro für Landschaftsökologie LAUFER abgegeben. Demnach wurden auf der Eingriffsfläche und im Umfeld die Artengruppe Brutvögel und Reptilien nach üblichem Standard erfasst: die Brutvögel mit 5 Begehungen und die Reptilien mit 4 Begehungen. Die PV-Anlage ist auf der Wiese geplant, in Gehölze und in die Gutach wird nicht eingegriffen. Daher wurden keine gewässerbewohnenden Arten oder Fledermäuse erfasst. Da der Galeriewald entlang der Gutach eine Flugroute für Fledermäuse sein könnte, werden die Fledermäuse in der Konfliktanalyse berücksichtigt,

Bodenbrüter auf der Wiese wurden nicht nachgewiesen. In den angrenzenden Gehölzen (Galeriewald entlang der Gutach oder in der Böschung entlang der Bahn) wurden häufige Brutvögel nachgewiesen. Entlang der Bahn und in der Böschung wurde die besonders geschützte Waldeidechse gefunden, entlang der Gutach die Barrenringelnatter. Der Galeriewald entlang der Gutach wird als Flugroute für Fledermäuse angenommen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden keine Nachtarbeiten durchgeführt. Somit wird nicht mit Licht gearbeitet. In den Galeriewald und in andere Gehölze wird nicht eingegriffen, alle Gehölze werden erhalten. Es werden reflektionsarme Module verwendet.

Unter Berücksichtigung der Bauzeiten außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (keine Nachtarbeiten mit Licht) und da reflektionsarme Module verwendet werden ist derzeit nicht davon auszugehen, dass Fledermäuse erheblich betroffen sind. Da nicht in die Lebensstätten der Brutvögel eingegriffen wird, sind auch keine Zerstörungen im Sinne des BNatSchG zu erwarten. Bei den Reptilien könnte je nach Zuwegung kleinräumig in Lebensstätten der Waldeidechse eingegriffen werden. Dieser Eingriff kann aber vor Ort ausgeglichen werden.

Eventuelle baubedingte Störungen der Brutvögel oder der Reptilien z. B. durch Zufahrten über die Bahn, können vor Ort vermieden oder ausgeglichen werden.

Somit liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine bau- anlagen- oder betriebsbedingte Auswirkungen im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG vor, welche nicht vermieden (einschl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) werden können. Die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen wird durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

9 ANHANG

Umweltbericht
Kunz GaLaPlan, Todtnauberg, Stand 11.07.2023

gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

BEGRÜNDUNG Seite 12 von 12

Titisee-Neustadt, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft Schwabentorring 12, 79098 Freiburg Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Vorsitzender VG Der Planverfasser