Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach

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

Deckblatt
Begründung
Umweltbericht

Stand: 08.07.2025
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) 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 4
2 Lage, Bestandsnutzung 4
2.1 Lage 4
2.2 Bestandsnutzung 5
3 Landschaftsschutzgebiet 5
4 Standortalternativenprüfung 6
4.1 Geprüfte Auswahlkriterien 6
4.2 Geprüfte Alternativstandorte 7
4.3 Fazit 8
5 Inhalt und Abgrenzung der planänderung 9
6 Ziele der Raumordnung 11
7 Planverfahren 11
8 Flächenbilanz der FNP-Änderung 12
9 Erschliessung / Ver- und Entsorgung 12
10 Umweltbericht 12
11 Anhang 13

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

2.1 Lage

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

2.2 Bestandsnutzung

Das Plangebiet wird derzeit als teilweise 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

3 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Das Grundstück befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Titisee-Neustadt" (Verordnung vom 20. März 2003). Wesentlicher Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist die Erhaltung der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit der typischen streubesiedelten Schwarzwaldlandschaft. Die Leistungsfähigkeit eines ausgewogenen und vielfältigen Naturhaushaltes ist zu gewährleisten, die Naturgüter sind zu bewahren und der Erholungswert der Landschaft ist zu erhalten (§ 3 der Schutzgebietsverordnung).

Das Vorhaben liegt im öffentlichen Interesse, so dass die Befreiungsmöglichkeit nach § 67 BNatSchG besteht. Maßgeblich ist hier zunächst das Interesse an der Sicherstellung der Energieversorgung, die durch das BVerfG als Gemeinwohlaspekt höchsten Ranges mehrfach anerkannt wurde. (Fn. 84: BVerfG, Urt. v. 17.12.2013 - 1 BvR 3139/08 u. a., Rn. 286, juris.) Dies wurde auch durch § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023 durch den Gesetzgeber klargestellt. Darüber hinaus lässt § 26 Abs. 3 BNatSchG die Errichtung von Anlagen mit einer erheblich höheren Störwirkung zu, ohne dass eine Befreiung oder Ausnahme erforderlich wäre. Dies lässt den Rückschluss zu, dass an-dere Anlagen, die ebenfalls der Versorgung mit erneuerbaren Energien dienen, nicht grundsätzlich verboten sein können. Die Planung in die Befreiungslage hinein kann von der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden, wenn bei Entwicklung und Realisierung von entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die Anlage keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und des Landschaftsschutzgebiets entstehen (z.B. Reduzierung der

Blendwirkung durch geeignete Module, entsprechende Zaungestaltung, extensive Grünlandnutzung, Minimierung der Fernwirkung usw.).

4 STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG

Der vorgesehene Standort der geplanten Sonderbaufläche befindet sich am Kapf auf Gemarkung Neustadt (siehe auch Kapitel 2.1). Im Rahmen einer Standortalternativenprüfung über das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach anhand raumordnerischer, städtebaulicher, verkehrlicher und eigentumsrechtlicher Kriterien wird die Wahl dieses Standorts für die geplante Nutzung begründet und dargelegt, warum andere Standorte bei der weiteren Planung nicht in Frage kommen. Die Prüfung berücksichtigt folgende Kriterien:

- Siedlungsentwicklung am Bestand
- Regionalplanerische Restriktionen
- Lage an Schienenwegen oder übergeordneten Straßen
- Topografie, Sichtbarkeit
- Verkehrliche Erschließung
- Flächenverfügbarkeit / eigentumsrechtliche Situation

4.1 Geprüfte Auswahlkriterien

Siedlungsentwicklung am Bestand

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.

Regionalplanerische Restriktionen

Der Standort liegt außerhalb regionalplanerischer Restriktionen (siehe auch Kapitel 6).

Lage an Schienenwegen oder übergeordneten Straßen

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 Privilegierung vorliegt. Allerdings ist das gesamte Streckennetz in Titisee-Neustadt nur eingleisig ausgebaut. Somit scheidet eine Privilegierung für die gesamte Gemarkung aus. Ein Standort entlang von Schienenwegen oder übergeordneten Straßen wie im vorliegenden Fall bietet sich aus planerischer Sicht dennoch an, da diese Bereiche vorbelastet sind und für anderweitige Nutzungen weniger in Betracht kommen.

Topografie, Sichtbarkeit

Der Standort befindet sich im Gutachtal im Bereich der Talsohle an einer topografisch hierfür geeigneten, weil weitgehend ebenen Stelle. 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 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. 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.

Verkehrliche Erschließung

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.

Flächenverfügbarkeit / eigentumsrechtliche Situation

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.

4.2 Geprüfte Alternativstandorte

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist die Installation von Photovoltaikanlagen an Gebäuden grundsätzlich vorzugswürdig. Diese Standorte können innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach ausgeschlossen werden, da sie in der geplanten Größenordnung kaum vorhanden sind und sich die wenigen vorhandenen entsprechenden Flächen in Privatbesitz befinden. Es 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. Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach stehen aktuell keine geeigneten Konversionsflächen zur Verfügung.

Es wurden ferner alternative Freiflächen im Gemeindegebiet von Titisee-Neustadt entlang von Schienenwegen (Bahnstrecke Freiburg-Titisee-Seebrugg und Titisee-Donaueschingen) und übergeordneten Straßen (B31 und B500) anhand der vorstehend genannten Auswahlkriterien geprüft und im Ergebnis insbesondere aufgrund anderen bestehenden Raumnutzungen (Wohn- und Gewerbegebiete, Wald- und Wasserflächen, Golfclub, Badeparadies, Hochfirstschanze), regionalplanerischer Restriktionen

(insbesondere Grünzäsur zwischen Titisee und Neustadt sowie Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege zwischen Titisee und Neustadt), topographisch bewegtem Gelände, teilweise fehlender verkehrlicher Erschließung sowie fehlender Flächenverfügbarkeit als nicht geeignet befunden. Im Gemeindegebiet von Eisenbach sind aufgrund nicht vorhandener Schienenwege und nicht vorhandener übergeordneter Straßen, anderen bestehenden Raumnutzungen (Wohn- und Gewerbegebiete, Waldflächen), topographisch bewegtem Gelände sowie fehlender Flächenverfügbarkeit keine geeigneten Alternativflächen vorhanden.

4.3 Fazit

Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach 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 im Bereich von Schienenwegen und übergeordneten Straßen, 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. Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach steht derzeit keine ebenso gut geeignete Fläche zur Verfügung.

5 INHALT UND ABGRENZUNG DER PLANÄNDERUNG

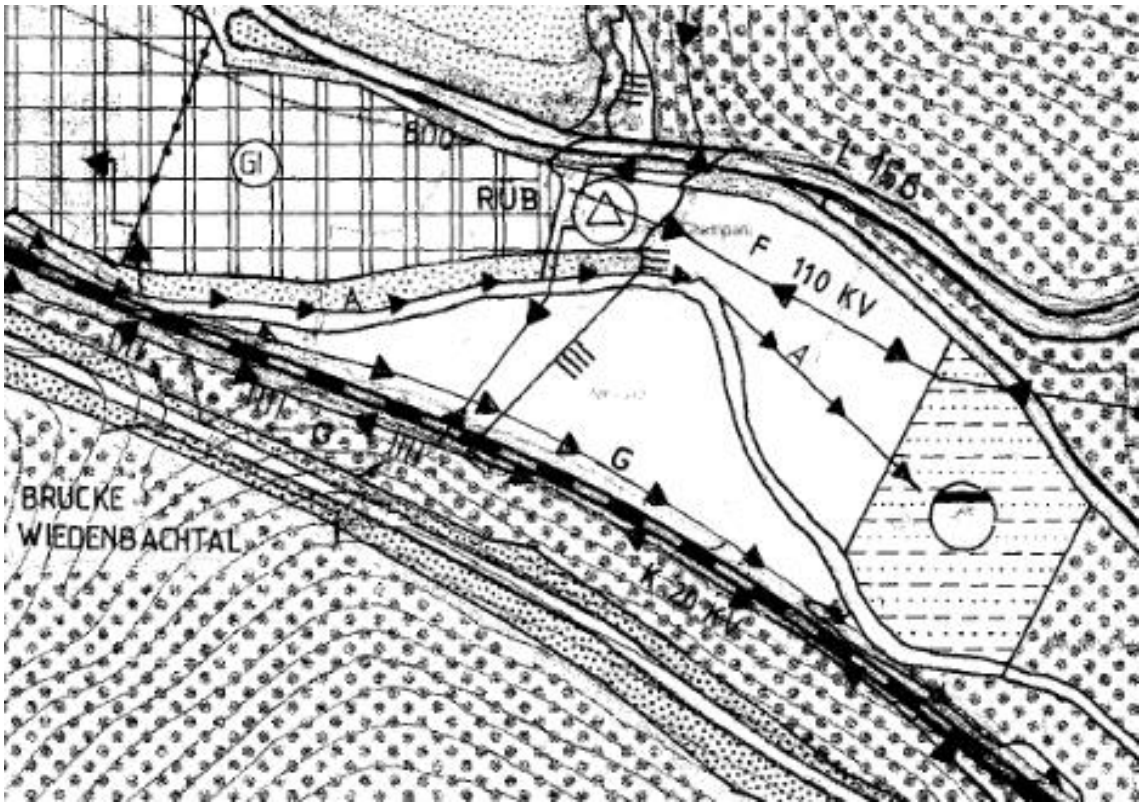
Der wirksame Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach stammt aus dem Jahr 2004 und wurde seither 14-mal punktuell geändert.

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.

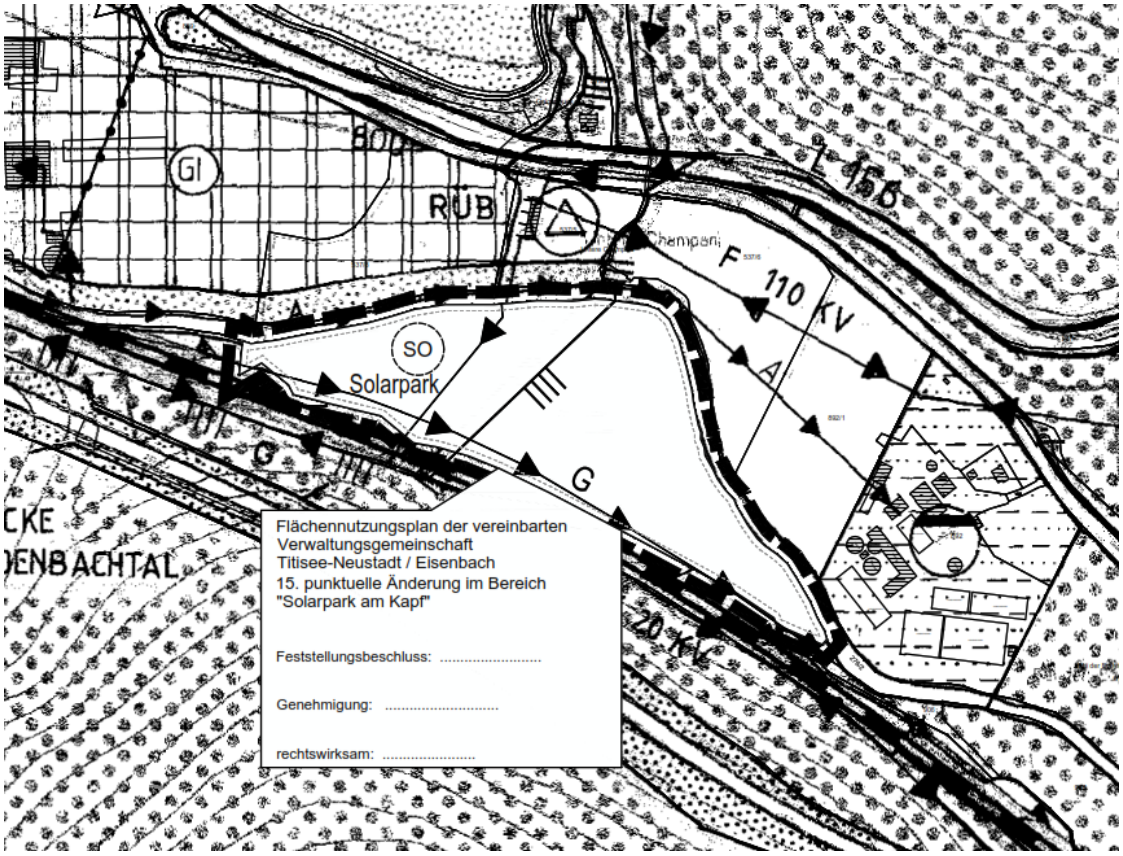
Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Neustadt der Stadt Titisee-Neustadt und entspricht der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark am Kapf“. Der genaue Standort befindet sich westlich der Kläranlagen und östlich 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 Planzeichnung wird der Schwarz-Weiß-Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans angepasst und kann als sog. Deckblatt an der entsprechenden Stelle aufgebracht werden.



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

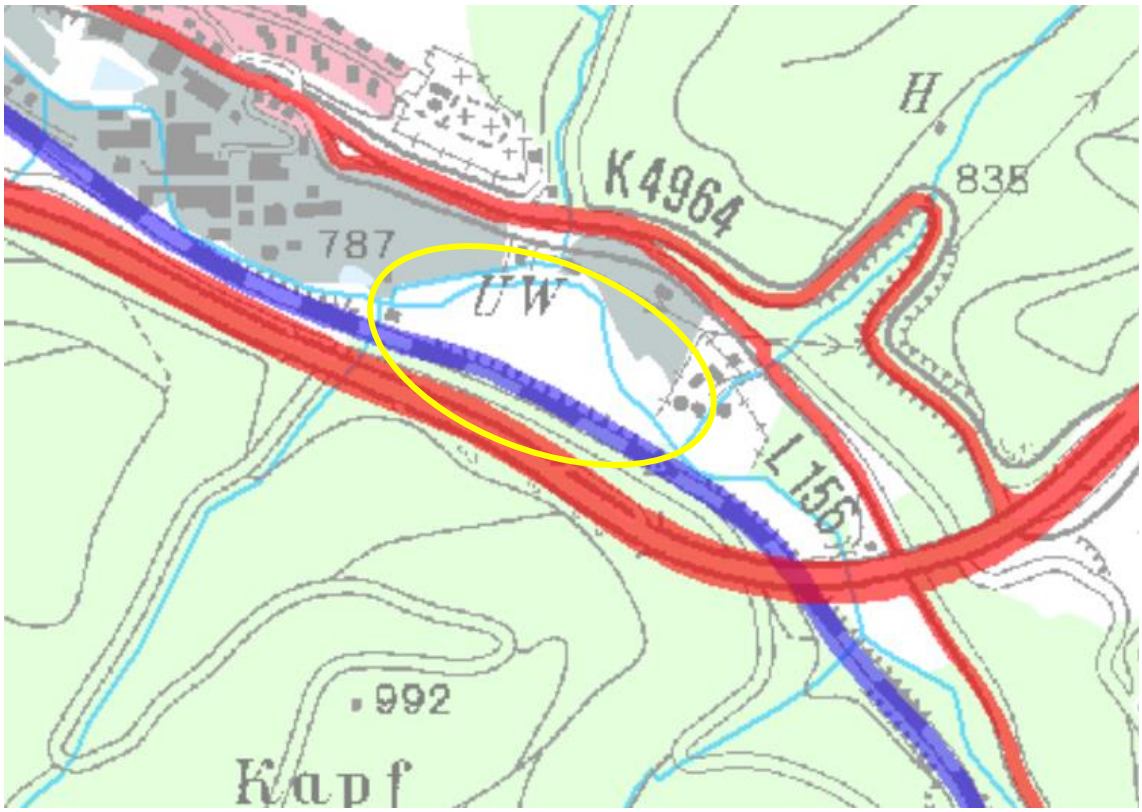


Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Titisee-Neustadt / Eisenbach (2004) mit dem aktuellen Änderungsbereich

6 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)

7 PLANVERFAHREN

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

Einleitungsbeschluss	09.10.2023
Beschluss Frühzeitige Beteiligung	09.10.2023
Durchführung Frühzeitige Beteiligung	16.10.2023 bis 20.11.2023
Offenlagebeschluss	__.__.____
Durchführung Offenlage + TÖB-Beteiligung	__.__.____ bis __.__.____
Feststellungsbeschluss	__.__.____

8 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 Solarpark	-	5,03
Summe	**5,03**	**5,03**

9 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.

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.

10 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 galaplan decker 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 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.

11 ANHANG

- **Umweltbericht**
  galaplan decker, Todtnauberg, Stand 08.07.2025

Titisee-Neustadt, den

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

Vorsitzender VG

Der Planverfasser