

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 15. punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Solarpark am Kapf“

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach hat in öffentlicher Sitzung am 24.07.2025 den Entwurf der 15. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solarpark am Kapf“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke 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.

Lage des Plangebiets

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.



Der Entwurf der 15. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

18.08.2025 bis einschließlich 26.09.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Stadt Titisee-Neustadt (<https://www.titisee-neustadt.de/startseite>) unter Startseite>Leben&Wohnen>Rund um das Bauen>aktuelle Planverfahren>15.punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Solarpark am Kapf“ sowie auf der Internetseite der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) (<https://eisenbach.de/Startseite>) |Gemeinde>RathausService>Bebauungs- und Flächennutzungsplan>15.punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Solarpark am Kapf“ im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist beim Stadtbauamt der Stadt Titisee-Neustadt im Stadtteil Neustadt, Pfauenstraße 4, 79822 Titisee-Neustadt, sowie im Rathaus der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald), Bei der Kirche 1, 79871 Eisenbach (Hochschwarzwald) während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** vom 08.07.2025 (Büro galaplan decker, Todtnauberg).
Diese Unterlage enthält die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf die Flora und Fauna:

Besonders hochwertige Strukturen sind in Form der FFH-Mähwiese, der gewässerbegleitenden Hochstaudenflur und dem Auwaldstreifen sowie den weiteren Gehölzen vorhanden. Die Gehölze bleiben – bis auf die Baumgruppen – nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten. Für u. a. die hochwertigen Wiesenbereiche werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein umfassendes Pflegekonzept sowie Extensivierungsmaßnahmen als externer Ausgleich festgelegt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich bei der Gutach um ein bedeutendes Jagdhabitat für Fledermäuse. Das Plangebiet könnte u. a. außerdem für Vögel relevant sein. Reptilien (Waldeidechse, Barrenringelnatter) sind in den Randbereichen nachgewiesen worden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna lassen sich unter Berücksichtigung der geplanten grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen als mittel einstufen.

2. auf den Boden und Fläche:

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ergeben sich geringfügige Beeinträchtigungen durch den Verlust der Bodenfunktionen in den zukünftigen Bereichen mit einer Flächenversiegelung oder Überbauung. Da der verlorengelassene Boden zwar eine mittlere Wertigkeit besitzt, die Betonfundamente für die Betriebsgebäude aber nur auf kleiner Fläche notwendig werden, werden die Auswirkungen als gering eingestuft. Zwar wird eine große landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen (Bestandsbewertung hoch), jedoch kann die Grünlandnutzung auch in Zukunft großflächig fortgesetzt werden, weshalb die Auswirkungen als gering bis mittel zu betrachten sind. Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen und Pflanzbindungen wird eine angemessene Durchgrünung bzw. Randeingrünung sichergestellt

3. auf die Landschaft und die Erholung:

Der Großteil der umgebenden landschaftlich wertgebenden Strukturen (v. a. Gehölzstrukturen) können erhalten bleiben. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird eine Sichtbarkeitsanalyse mit der Untersuchung verschiedenster Anhöhen und deren Sichtbeziehungen zum Änderungsbereich dargelegt. Auch nähere Ausführungen und weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in diesem Zuge getroffen. Mit einem ausgewogenen Eingrünungskonzept und der Umsetzung der Blendschutz-Maßnahmen können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild voraussichtlich auf ein mittleres Maß reduziert werden.

4. auf das Klima / Luft:

Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge des Umweltberichts des Bebauungsplans festgelegt. Die Auswirkungen lassen sich unter Berücksichtigung der geplanten grünordnerischen Maßnahmen als gering einstufen.

5. auf das Wasser:

Durch die Anlage einer wasserdurchlässigen Zäunung in wenigen Bereichen der Überflutungsflächen wird die Hochwasserrückhaltung voraussichtlich nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, der Wasserstand sowie der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert und der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt. Der gesetzlich vorgegebene Gewässerrandstreifen von 5 m im zukünftigen Innenbereich wird durch die Planungen (Pufferflächen entlang der Gutach) eingehalten. Fazit: Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben sich nicht. Durch die im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark am Kapf“ formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z. B. Vermeidung von Schadstoffemissionen, keine Verwendung schädlicher Chemikalien zur Reinigung) werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser weitestgehend minimiert. Hierdurch können die Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes minimiert und die Auswirkungen als gering eingestuft werden.

6. auf den Menschen / Gesundheit:

Durch die Errichtung des Solarparks ergeben sich nur geringfügige Erhöhungen von Lärm- und Schadstoffemissionen. Auch die Blendwirkungen durch die Solarmodule können durch die Umsetzung von blendreduzierenden Maßnahmen verringert werden, sodass im Hinblick auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit derzeit lediglich geringe Beeinträchtigungen durch das geplante Sondergebiet zu erwarten sind.

7. auf Kultur- und Sachgüter:

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale, denkmalgeschützten Gebäude oder sonstige Kulturdenkmale vorhanden. Auch Sachgüter sind im Plangebiet derzeit nicht vorhanden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz vom 14.11.2023 zur Lage der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Titisee-Neustadt“
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Naturschutz vom 14.11.2023 zur Lage der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Titisee-Neustadt“
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Naturschutz vom 14.11.2023 zur fachlichen Einschätzung der Beeinträchtigung der Schutzgüter im Umweltbericht
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Umweltrecht / Wasser und Boden vom 14.11.2023 zur Lage des Sondergebiets teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebiets HQ100
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Gewerbeaufsicht vom 14.11.2023 zu möglichen Blendwirkungen der Solarmodule auf B31, Bahnlinie und Nachbarschaft
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Gewerbeaufsicht vom 14.11.2023 zur Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Gewerbeaufsicht vom 14.11.2023 zu Erdmassenausgleich
- Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 21.11.2023 zur teilweisen Lage im Landschaftsschutzgebiet und die Betroffenheit einer FFH-Mähwiese
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 13.11.2023 zur Lage des Plangebiets im Verbreitungsbereich von Auensand und Anthropogenen Ablagerungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 13.11.2023 zur bodenkundlichen Baubegleitung sowie der Erstellung eines Bodenschutzkonzepts
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 13.11.2023 zur Prüfung ob durch Eingriffe in den Untergrund die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung beeinträchtigt werden
- Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion vom 04.10.2023 zur Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Titisee-Neustadt und der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an Thomas.hofmeier@titisee-neustadt.de, hauptamt@eisenbach.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Titisee-Neustadt, den 25.07.2025

Signiert von:



9F56A82DD1BC498
Dr. Gerrit Reeker

Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft