

8. Änderung des „Flächennutzungsplanes 2000-Änderung“ der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen

Deckblatt Sondergebiet Großflächige PV- Anlage Solarpark Rumisbohl, Mühlhausen- Ehingen

im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 PLANUNGSANLASS	4
2 PLANGEBIET UND VORGABEN	4
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.2 Verfahrensablauf	5
2.3 Einfügung in die Gesamtplanung	6
2.3.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg – LEP 2002	6
2.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	6
2.3.3 Flächennutzungsplan	8
2.4 Schutzgebiete und Schutzstatus	9
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „SOLARPARK RUMISBOHL“	12
3.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens	12
3.2 Erschließung	13
3.3 Ver- und Entsorgung	13
4 IMMISSIONSSCHUTZ	13
4.1 Reflektionen / Blendung	13
4.2 Lärm	13
4.3 Elektrische und magnetische Strahlung	14
5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – AUSWEISUNG UND DARSTELLUNG	14
5.1 Flächenänderung	14
6 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG	16
7 HINWEISE	16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Geltungsbereich im räumlichen Zusammenhang

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee

Abbildung 3: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan

Abbildung 4: Internationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets

Abbildung 5: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets

Abbildung 6: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan – bisherige Darstellung

Abbildung 7: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan – zukünftige Darstellung

1 PLANUNGSANLASS

Die Verwaltungsgemeinschaft Engen hat in ihrer Sitzung am 08.05.2020 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Rumisbohl“ (zur frühzeitigen Beteiligung noch „Solarpark Waldhof“) der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Rumisbohl“. Der Vorhabenträger, die EnBW Solar GmbH, möchte im Bereich nordöstlich der Ortslage, entlang der Autobahn 81, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichten, um einen Beitrag zur umweltfreundlichen Erzeugung von Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zu leisten. Die Fläche liegt inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie im Abstand von 110 m entlang einer Autobahn. Der gewählte Standort entspricht damit der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) des Landes Baden-Württemberg, die besagt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten auf Acker- und Grünlandflächen errichtet werden können, sowie weiteren Kriterien der Förderung im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG).

Der aktuelle Flächennutzungsplan widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Rumisbohl“. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2 PLANGEBIET UND VORGABEN

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus drei Teilbereichen innerhalb der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen und liegt nordöstlich der Ortslage von Mühlhausen, entlang der Autobahn 81.

Auf etwa 10 ha umfasst der Geltungsbereich folgende Flurstücke:

West 1: Flst. Nr. 5368 und 5365 vollständig, 4925 und 4928 (Wirtschaftsweg) teilweise

West 2: Flst. Nr. 5355 vollständig

Ost: Flst. Nr. 5356 und 5357 teilweise

Teilbereich West 1 wird begrenzt:

- Im Norden teilweise durch das Flurstück 4925 (Wirtschaftsweg) (zwischen Geltungsbereich und Naturschutzgebiet „Bruckried“)
- Im Osten durch die Autobahn 81 (Flurstück 5350)
- Im Süden durch die Wirtschaftswege (Flurstücke 4925 (teilweise), 5364 und 5367)
- Im (Nord-) Westen durch Flurstücke 4928 und im (Süd-) Westen durch Flurstück 4925

Teilbereich West 2 wird begrenzt:

- Im Norden durch die Autobahn 81 (Flurstück 5350)
- Im Osten durch das Flurstück 5355/1
- Im Süden durch das Flurstück 5355/1
- Im Westen durch einen Gemeindeverbindungswege (Flurstück 4868)

Teilbereich Ost wird begrenzt:

- Im Norden durch die Waldfläche auf Flurstück 5358 sowie Teilfläche von Flurstück 5357

- Im Osten durch die Waldfläche auf Flurstück 5342
- Im Süden durch die Autobahn 81 (Flurstück 5350)
- Im Westen durch einen Wirtschaftsweg mit Grünstreifen auf Flurstück 5359

Die nachfolgende Abbildung 1 zeigt die Lage des Geltungsbereiches im räumlichen Zusammenhang.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie die Lage der Flurstücke ist dem beiliegenden Vorentwurf zu entnehmen.

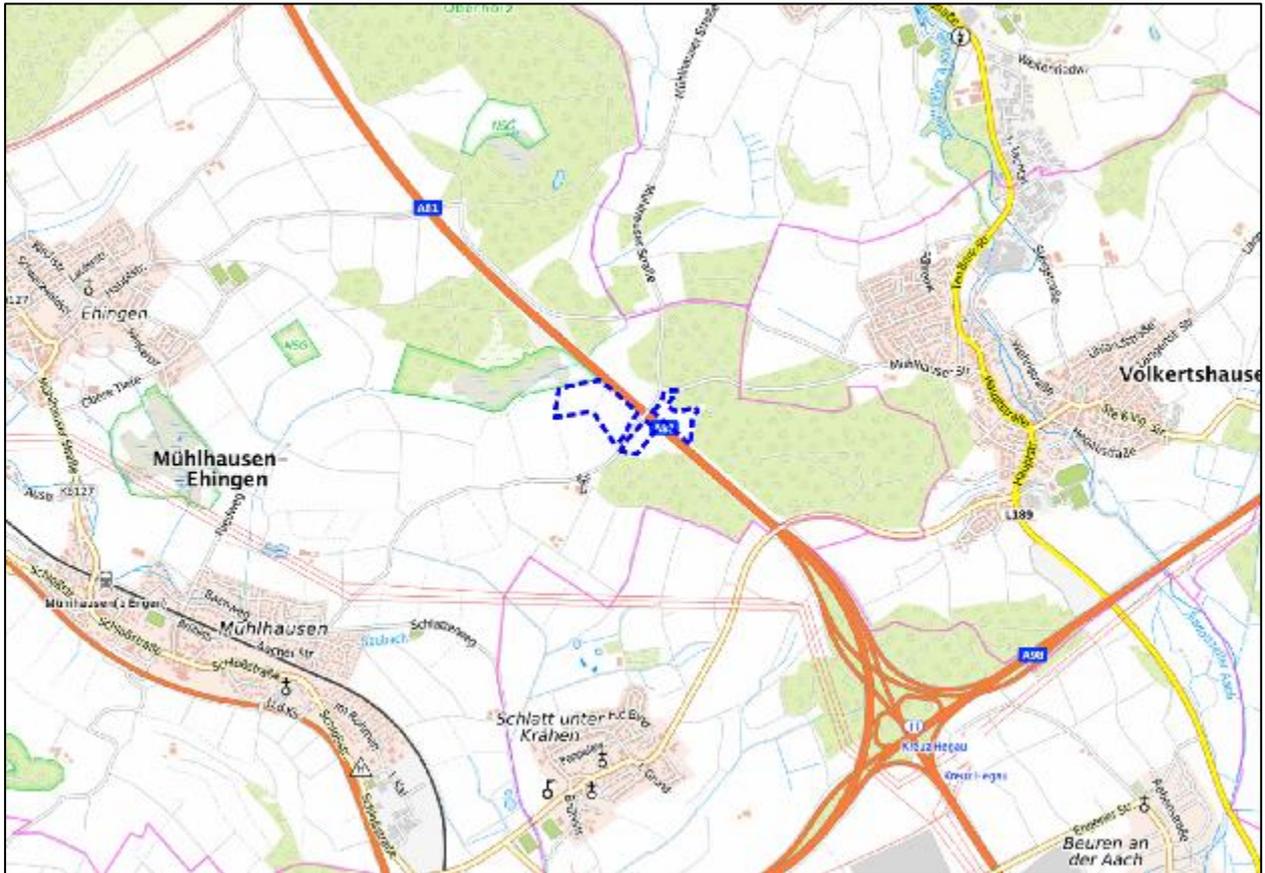


Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan „Solarpark Rumisbohl“ blau umrandet räumlichen Zusammenhang

2.2 Verfahrensablauf

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Engen hat in ihrer Sitzung am 08.05.2020 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Rumisbohl“ (zur frühzeitigen Beteiligung „Solarpark Waldhof“) im Rahmen einer 8. Änderung zu ändern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

2.3 Einfügung in die Gesamtplanung

2.3.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg – LEP 2002

Das Plangebiet liegt in der Raumkategorie „Randzone um die Verdichtungsräume“ (LEP 2002, Karte 1). Für die Gebiete der „Randzonen um die Verdichtungsräume“ werden Grundsätze und Ziele formuliert, welche vor allem die Sicherung des Freiraumes, die Verbesserung des Freizeit- und Erholungswertes, den Schutz der ökologischen Ressourcen, die Fortentwicklung der Land- und Forstwirtschaft sowie die Grundversorgung und Infrastruktur betreffen (LEP 2002, Ziele und Grundsätze 2.3.1 - 2.3.1.4). Dies wird wie folgt erläutert:

- 2.3.1 G Die Randzonen um die Verdichtungsräume sind so zu entwickeln, dass eine Zersiedlung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden.
- 2.3.1.4 Z Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
 - G Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen.
 - G Ökologisch bedeutsame Teile sowie für die Erholung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu vernetzen und mit entsprechenden Flächen benachbarter Räume zu verknüpfen.

Im LEP 2002 wird auch die Energieversorgung und somit die Stromerzeugung thematisiert, wobei die Bedeutung von regenerativen Energien gestärkt wird:

- 4.2.1 G Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.
- 4.2.3 G Die Energieerzeugung des Landes ist in ihrer Leistungsfähigkeit zu sichern. Der Ersatz- und Erweiterungsbedarf an Kraftwerken soll grundsätzlich durch Erzeugungsanlagen im Land gedeckt werden. Dazu sind geeignete Standorte zu sichern.
- 4.2.5 G Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Ersatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

2.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Mühlhausen-Ehingen liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalplanes 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee. Die Umsetzung der Planung bedeutet eine Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum. Hierzu stellt der Regionalplan allgemeine Grundsätze zur Sicherung, Sanierung und Entwicklung des Naturhaushalts auf. Laut der Raumnutzungskarte der Region Ost liegt der betreffende Bereich innerhalb eines regionalen Grünzuges. Der Regionalplan führt hierzu aus:

- 3.1.1 Z In der Region Hochrhein-Bodensee werden in den verdichteten Räumen sowie im Zuge von Entwicklungsachsen und in Gebieten mit stark konkurrierenden Nutzungsinteressen regionale Grünzüge als gemeindegrenzenübergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft ausgewiesen und in der

Raumnutzungskarte dargestellt. Die regionalen Grünzüge dienen der Sicherung des Freiraumes und haben siedlungsstrukturierende Funktionen. Sie nehmen in Verbindung mit den schutzbedürftigen Bereichen ökologische Ausgleichsfunktionen wahr, wo ökologische Funktionen, die Landwirtschaft oder Naherholungsgebiete durch die Siedlungsentwicklung gefährdet sind.

In den Grünzügen sind die ökologischen Funktionen und die landschaftsgebundene Erholung zu sichern und zu entwickeln. Nutzungen in den Grünzügen dürfen diesem Ziel nicht widersprechen.

In den regionalen Grünzügen findet eine Besiedelung nicht statt.

- (...)
- Bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur sowie bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport sind zulässig, wenn sie die Funktionen der Grünzüge sowie den Charakter der Landschaft hinsichtlich ihrer Gestaltung und beim Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzüge zur Verfügung stehen.

Hinsichtlich des Themengebietes Energie, trifft der Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee folgende Aussagen:

- 4.2.1 G Die Energieversorgung ist in allen Teiler der Region so sicherzustellen, dass der Bevölkerung, der Wirtschaft und dem Verkehr ein ausreichendes, auch langfristig gesichertes, möglichst vielseitiges und umweltfreundliches Energieangebot zur Verfügung steht.
 - G Durch den Einsatz umweltschonender Energiearten ist ein Beitrag zu leisten um die Belastung von Luft, Wasser und Boden mit Schadstoffen, Radioaktivität und Wärme unterhalb der festgelegten Grenzwerte zu halten.
 - G Auch bei der Standortwahl von Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen sind alle Umweltbelange, vor allem der Schutz der Landschaft, zu beachten.
- 4.2.5 G Zur Verringerung der Luftschadstoffbelastung sind alle Möglichkeiten der Nutzung erneuerbarer Energiequellen detailliert auf ihre geeigneten Standorte hin zu untersuchen und stärker als bisher unter Beachtung der ökologischen und ökonomischen Randbedingungen zu nutzen.
 - V Dafür sind die in Programmen angebotenen Förderungsmöglichkeiten der Europäischen Union, des Bundes, und Baden-Württembergs auszuschöpfen. Ergänzt durch kommunale Zuschüsse sollen erneuerbare Energiequellen näher an die Wirtschaftlichkeit herangeführt werden.
- 4.2.5.2 Z In den Gemeinden der Region ist die verstärkte Nutzung der Solarenergie – auch durch entsprechende Vorgaben in Bebauungsplänen – zu unterstützen.

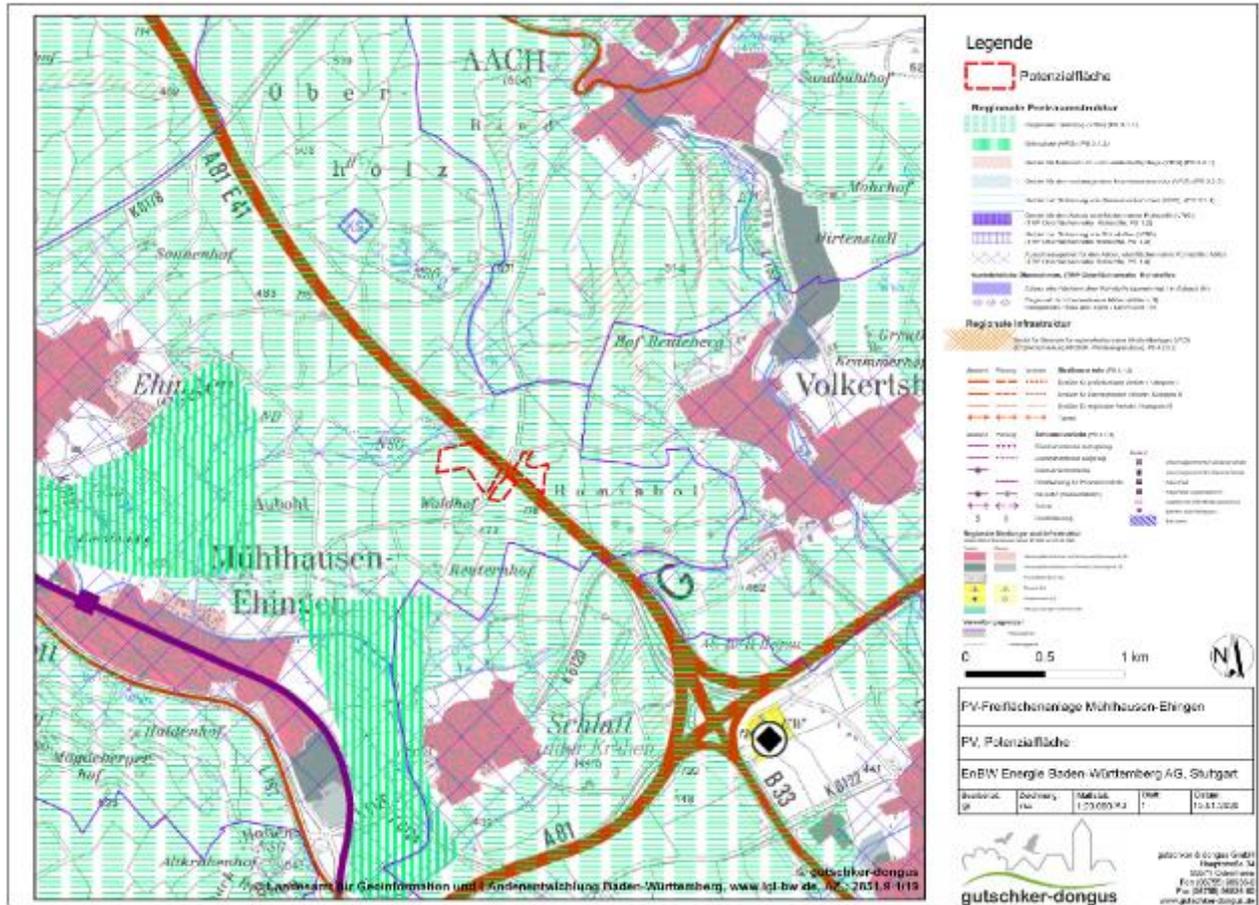


Abb. 2: Auszug aus dem derzeit gültigen Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee
Grundlage: Regionalverband Hochrhein-Bodensee, unmaßstäblich

Aufgrund der engen Grenzen des EEG hinsichtlich der Fördermöglichkeiten, sind bereits bei der Flächenauswahl Aspekte wie die konkurrierende Nutzung mit der Landwirtschaft und dem Umweltschutz beachtet worden. Die Funktion des sehr großräumig ausgewiesenen Grünzuges wird aufgrund der Lage der geplanten PV-Freiflächenanlage entlang der Autobahn nicht wesentlich beeinträchtigt. Von einer Vereinbarkeit ist demnach auszugehen.

2.3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Engen aus dem Jahr 2006, weist für den Geltungsbereich Flächen der Landwirtschaft aus. Weitere zeichnerische Darstellungen sind nicht vorhanden.

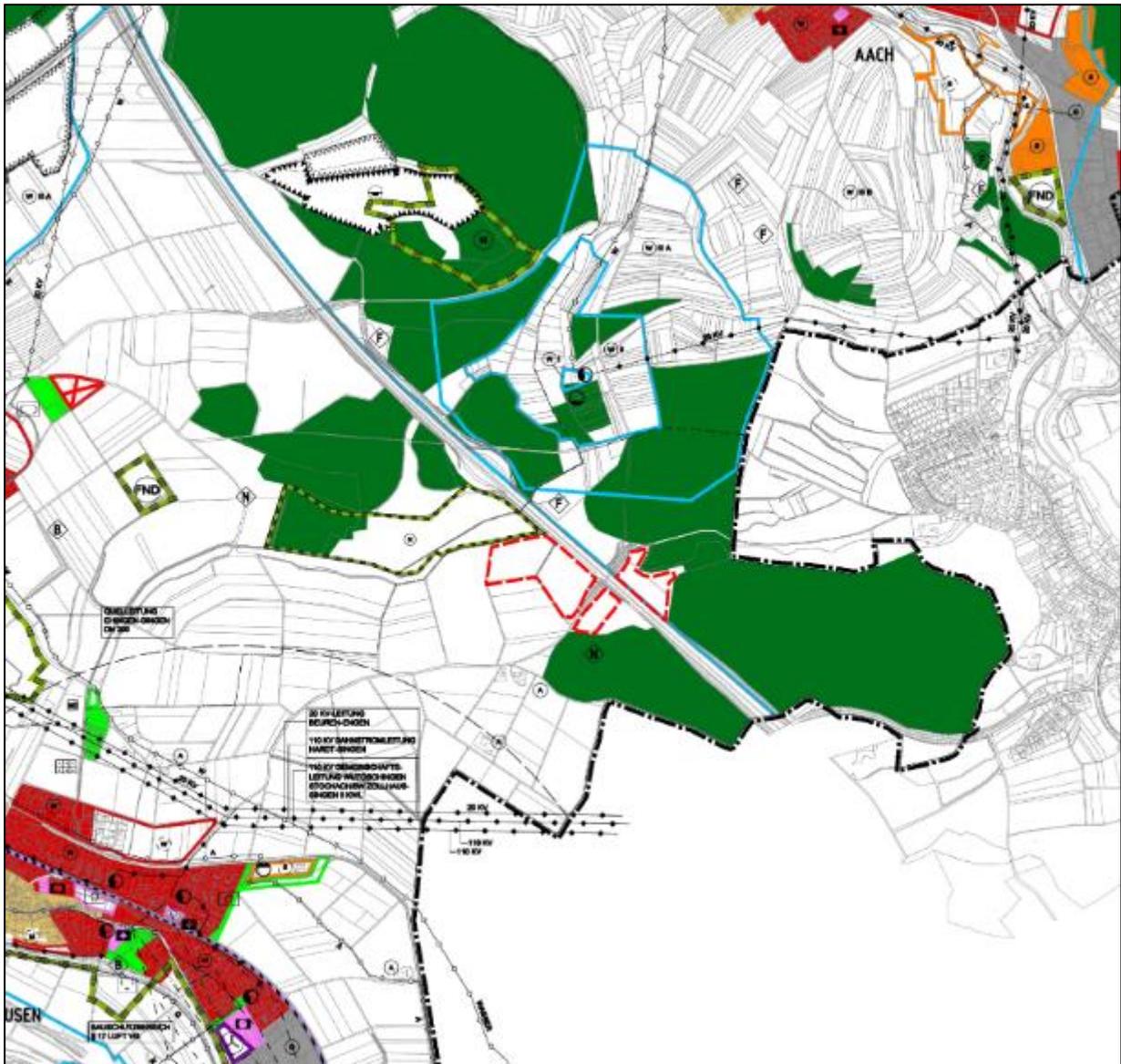


Abb. 3: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan
Grundlage: Verwaltungsgemeinschaft Engen, Stand November 2006, unmaßstäblich

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Photovoltaiknutzung zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert.

2.4 Schutzgebiete und Schutzstatus

Innerhalb der drei Teilflächen befindet sich keine Schutzgebietskulisse. Unmittelbar angrenzend sowie in der weiteren Umgebung findet man jedoch einige Schutzgebiete bzw. schützenswerte Flächen, welche jedoch nur innerhalb der unten aufgeführten Radien um den Geltungsbereich betrachtet werden. Eine genauere Betrachtung der Schutzgebiete und mögliche Auswirkungen der Planung wird im Umweltbericht vorgenommen. Dieser wird zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	-	-	-
Biosphärenreservat	2.000 m	-	-	-
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	Hohentwiel/ Hohenkrähen	8218401	ca. 2,3 km südwestlich
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Westlicher Hegau	8218341	nördlich angrenzend
FFH-Lebensraumtypen	500 m	-	-	-

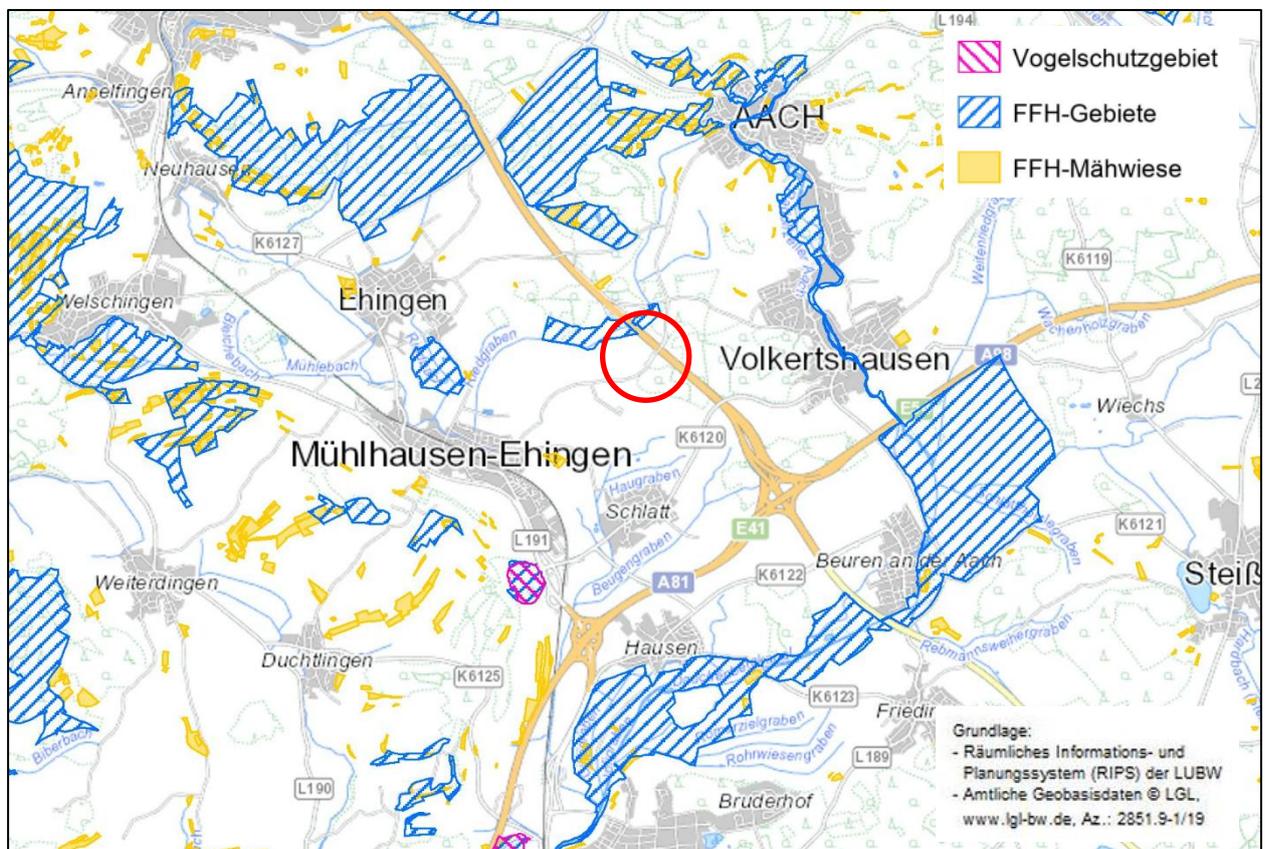


Abbildung 4: Internationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets (Lage rot hervorgehoben), unmaßstäblich (Quelle: LUBW 2020)

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	Bruckried	3.098	nördlich angrenzend
		Dohlen im Wald	3.147	950 m nördlich
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Hegau	3.35.004	1,9 km südwestlich
Naturpark	2.000 m	-	-	-

Wasserschutzgebiet	1.000 m	WSG TB Hintenaus, Leimgrube, bei der Mühle, Beuren a.d.A.	335063	innerhalb der Teilfläche Ost
		WSG TB Schlatterstäudle, Aach	335002	490 m nördlich
Naturdenkmal	500 m	im FNP dargestelltes Naturdenkmal	-	ca. 180 m südlich
Nach § 32 NatSchG und § 30a LWaldG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	Feldhecken westl. Volkertshausen an der A81	181193350527	angrenzend
		NSG 'Bruckried' südöstl. Ehingen	181183350935	angrenzend
		Feldhecken an A 81 östl. Ehingen	181183350917	angrenzend
		Feldhecken an der A 81, westl. Volkertshausen	181193350525	angrenzend
		Althölzer W und NW Volkertshausen	281193355559	angrenzend
		Altholz W Volkertshausen	281193352281	140 m nördlich

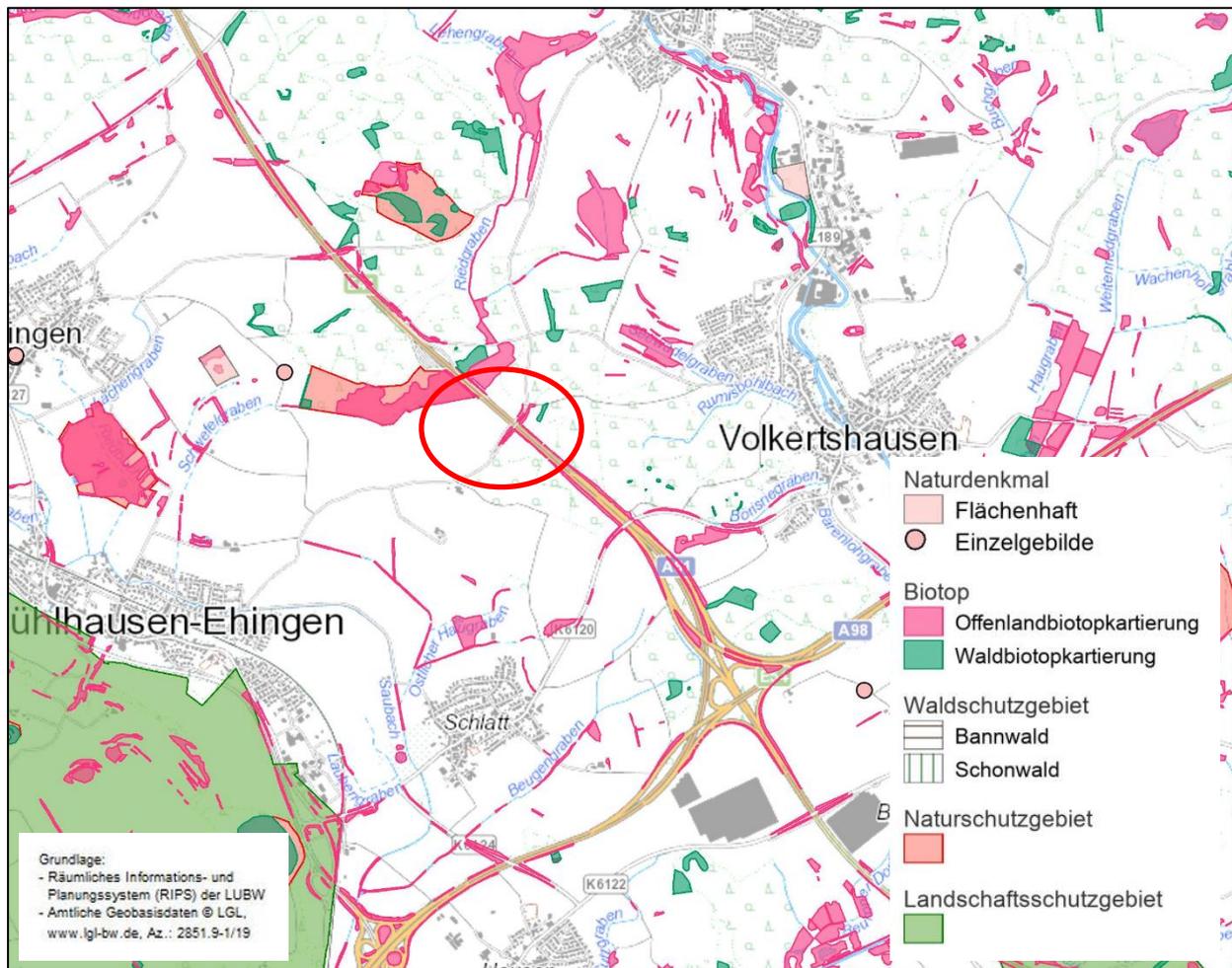


Abbildung 5: Nationale Schutzgebiete (ohne WSG) im Umfeld des Plangebiets (Lage rot hervorgehoben), unmaßstäblich (Quelle: LUBW 2020)

3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „SOLARPARK RUMISBOHL“

3.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens

Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen und Leitungen, bestehen. Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne angeordnet und aufgeständert. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern.

Der Abstand der Modulunterkante zur Geländeoberfläche beträgt ca. 0,80 m. Die Gestelle werden in den unbefestigten anstehenden Untergrund gerammt bzw. geschraubt. Fundamente sind dabei nur im Bereich der Trafostation vorgesehen. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist demnach als gering zu bezeichnen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann nach Ende der Nutzungsdauer (i.d.R. 30 Jahre) wieder rückstandslos entfernt werden. Die Flächen können danach wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Festsetzungen diesbezüglich können in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Höhe der Module beträgt bis zu 3,00 m. Die installierte Leistung beträgt insgesamt ca. 9,0 MW_P (Teilfläche West 1: 5,9 MW_P; Teilfläche West 2: 1,1 MW_P; Teilfläche Ost: 1,9 MW_P)

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über befestigte Wirtschaftswege erreichbar. Die äußere Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist sichergestellt. Die erforderlichen Betriebswege innerhalb des Plangebietes orientieren sich generell an der Aufstellung der Modulreihen. Um eine möglichst effiziente Nutzung der Fläche zu gewährleisten, wurde diesbezüglich keine Festsetzung im Bebauungsplan getroffen.

3.3 Ver- und Entsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich. Eine Abwasserentsorgung wird nicht benötigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes breitflächig versickert. Wasserbauliche Anlagen zum Sammeln, Rückhalten oder Reinigen von Niederschlagswasser werden in diesem Zusammenhang nicht benötigt.

3.4 Angrenzende Nutzungen

Entlang aller Teilflächen verlaufen befestigte Wirtschaftswege bzw. ein Gemeindeverbindungsweg sowie die Autobahn 81. Im Westen liegen angrenzend landwirtschaftliche Nutzungen vor sowie in nördlicher Richtung ein Naturschutzgebiet. Die östliche Teilfläche ist fast vollständig von Waldflächen bzw. Heckenstrukturen umgeben sowie der Autobahn im Südwesten.

Die weiterhin aktive Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann zu temporären Staubemissionen führen. Gegenseitige Beeinträchtigungen sind hierbei jedoch nicht zu erwarten.

4 IMMISSIONSSCHUTZ

4.1 Reflektionen / Blendung

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein Blendgutachten erstellt, welches Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Rumisbohl“ wird.

Blendungen können nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren umgesetzt.

Zusätzlich wird der Vorhabensträger sich an die, aus einem Sicherheitsaudit ergebenden, Vorgaben halten und diese umsetzen.

4.2 Lärm

Der Betrieb der Anlage funktioniert praktisch geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen.

Aufgrund der angrenzenden Autobahn ist bereits eine Beeinträchtigung der Umgebung durch Straßenverkehrslärm gegeben. Mit einer Schallreflektion durch die Module ist nicht zu rechnen. Grundsätzlich wird der Schall im gleichen Winkel des Einfalls abgestrahlt. Durch die Neigung der Solarmodule wird eine Reflektion des auftretenden Schalls (aus statischem Höhenniveau) grundsätzlich nach oben oder von der Unterseite der Module, nach unten (in den Boden) reflektiert. Nach oben reflektierter Schall findet eine schadlose Ausbreitung ohne Auswirkungen auf lärmempfindliche Nutzungen. Nach unten reflektierter Schall wird im Boden schadlos absorbiert.

Unter Umständen können Lärmemissionen auch von Trafogebäuden und Wechselrichtern ausgehen. Diese sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen.

Die Vorgaben der Technischen Anleitung zum Lärm (TA-Lärm) zum Bundesimmissionsschutzgesetz werden eingehalten.

4.3 Elektrische und magnetische Strahlung

Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen Solarmodule, Verbindungsleitungen, Wechselrichter und Transformatorstationen in Frage. Entstehende elektromagnetische Wellen und Felder unterschreiten jedoch regelmäßig die maßgeblichen Grenzwerte.

5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – AUSWEISUNG UND DARSTELLUNG

5.1 Flächenänderung

Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 8. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan „Solarpark Rumisbohl“ angepasst werden.

Die betroffene Änderungsfläche wird im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB in eine Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaiknutzung“ vorgesehen.

In den folgenden Abbildungen ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.
Bisherige Darstellung:

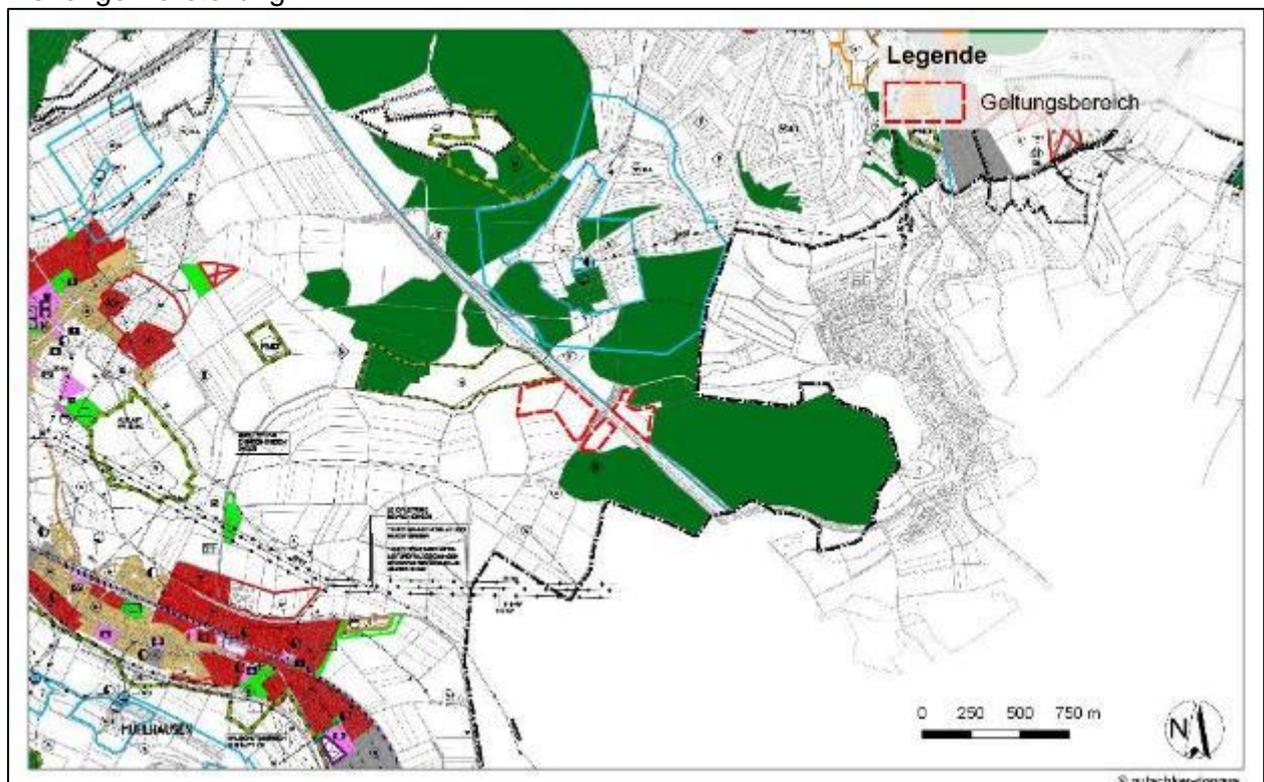


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan – bisherige Darstellung, unmaßstäblich



Geplante Darstellung:

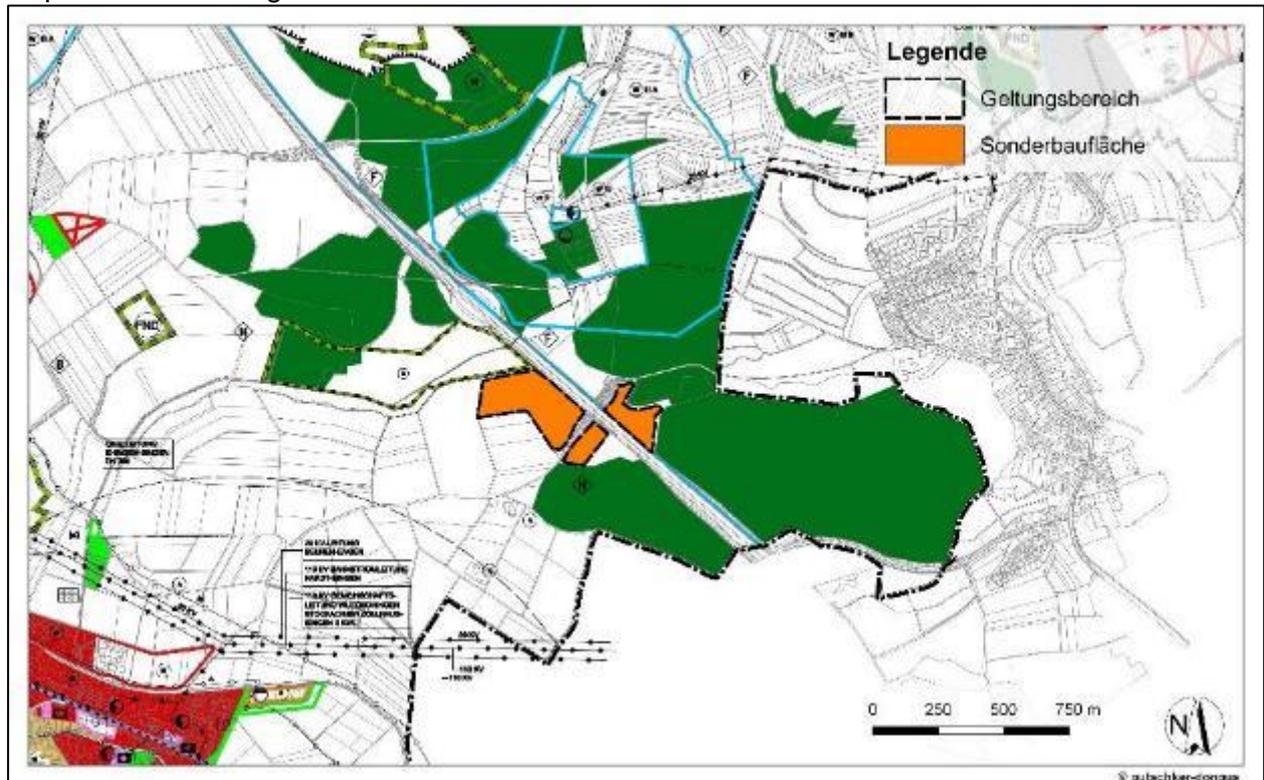


Abbildung 7: Auszug aus dem Flächennutzungsplan – geplante Darstellung, unmaßstäblich

6 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange erfolgt gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB in Form eines Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung und liegt gemäß § 2 a Satz 3 BauGB dem Bebauungsplan sowie dem Flächennutzungsplan in den Beteiligungsschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bei.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung, werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig aufgefordert, entsprechende Hinweise abzugeben. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft, abgearbeitet und im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

7 HINWEISE

Bodenfunde

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfindungen gerechnet werden muss, ist der Beginn aller Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden bei Erdarbeiten archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentliche-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für

Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0), abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegeben Falls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Erstellt: Lucas Gräf am 10.02.2021