



Dr.Nr. Mitteilung  
VBB „Solarpark Beuren“  
Singen-Beuren

GR  
am 27.07.2021  
öffentlich  
Datum: 14.07.2021

Anlage: Planunterlagen

**Mitteilungsvorlage**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Beuren“, Stadt Singen, Gemarkung**  
**Beuren an der Aach**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Singen hat in öffentlicher Sitzung am 22.06.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Solarpark Beuren (VBB) beschlossen, den Entwurf gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Stadt Engen wurde informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

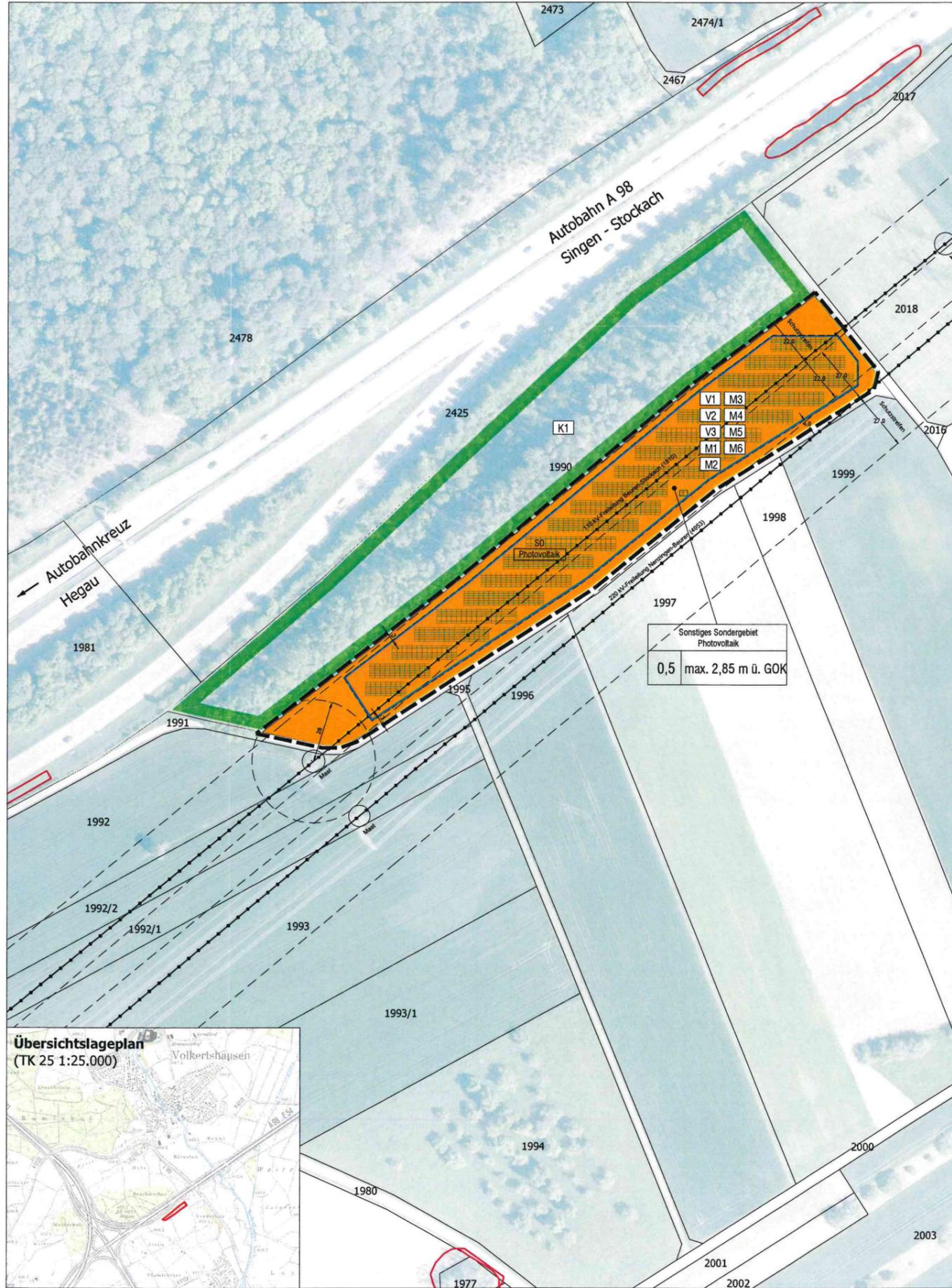
In der Gemeinderatssitzung am 18.05.2021 wurde über die 16. Änderung des FNP 2020 der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen – Solarpark Beuren, welche Grundlage für den VBB ist, informiert. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Auf einer Grundstücksfläche von 2,7 ha soll auf einer Fläche von 1,2 ha die Realisierung eines Bürgerprojektes zur Gewinnung regenerativer Energien ermöglicht werden. Ziel ist es, durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage in unmittelbarer Nähe zu Autobahn 98 einen Beitrag zum Klimaschutz beizusteuern.

Voraussetzung eines Solarparks im Außenbereich nach § 35 BauGB ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Um die hierfür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, beabsichtigt die Stadt Singen im Rahmen eines VBB ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen.

Aufgrund der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Die 16. Änderung des FNP 2020 wurde im Februar 2020 in die Wege geleitet. Derzeit befindet sich die 16. Änderung des FNP in der Offenlage.

Gegen den VBB „Solarpark Beuren“ der Stadt Singen, Gemarkung Beuren hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



**Planungsrechtliche Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

**SO** Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

Nutzungsschablone

Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik	
0,5	max. 2,85 m ü. GOK

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,5** maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

bestehende oberirdische Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (in m)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauB)

- V1** Verzicht auf nächtliche Beleuchtung (V1 Umweltbericht)
- M1** Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umweltbericht)
- M3** Verwendung reflexionsarmer Solarmodule (M3 Umweltbericht)
- M6** Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der Photovoltaikanlage (M6 Umweltbericht)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- M4** Landschaftsgerechte und kleintierfreundliche Einzäunung der Photovoltaikanlage (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) (M4 Umweltbericht)
- M5** Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule zur Geländeoberfläche (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (M5 Umweltbericht)
- K1** Entwicklung eines naturnahen, lichten Eichen-Buchengewalds, Waldumbau (externe Kompensationsmaßnahme, Zuordnungsfestsetzung § 9 Abs. 1a BauGB)

Hinweise

- M2** Schutz des Oberbodens (M2 Umweltbericht)
- V2** Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen (V2 Umweltbericht)
- V3** Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit (V3 Umweltbericht)

Nachrichtliche Übernahmen

**□** nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW geschützte Biotope (außerhalb des Geltungsbereichs)

Geltungsbereich: rd. 11.915 m<sup>2</sup>  
 Fläche Sondergebiet: rd. 11.915 m<sup>2</sup>  
 Fläche innerhalb Baugrenzen: rd. 8.790 m<sup>2</sup>  
 Modulfläche netto: rd. 5.000 m<sup>2</sup> (vorläufige Belegungsplanung, nachrichtlich)



**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am .....

Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom ..... bis .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom ..... bis .....

Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom ..... und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am .....

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am .....

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom ..... gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis .....

Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom ..... bis .....

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am .....

Singen, den .....  
 Oberbürgermeister Bernd Häusler

Ausfertigung  
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Singen, den .....  
 Oberbürgermeister Bernd Häusler

Genehmigung  
 Das Genehmigungsverfahren wurde gemäß § 10 (2) BauGB durch das Landratsamt Konstanz abgeschlossen mit Erlass vom .....

Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht am ..... Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Projekt <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Beuren", Flst. 1990, Gemarkung Beuren an der Aach</b> <b>SINGEN</b>		
Vorhabenträger Bürgerverein Beuren Buronstraße 7 78224 Singen	Verfahrensführende Gemeinde	Stadt Singen Hohgarten 2 78224 Singen
Plan <b>Zeichnerischer Teil</b>		
Datum 04.05.2021	Maßstab M 1: 1.000	Plan-Nr. 2350/2
Bearbeiter Nestel/Appler	Blattgröße A 1	Änderungen
365° freiraum + umwelt Kübler Seng Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com 88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com		

