

Mitteilung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Solarpark Schlatt“ in Schlatt unter Krähen

Der Gemeinderat der Stadt Singen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.24 dem Bebauungsplan „Solarpark Schlatt“ mit Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Stadt Engen und die VVG Engen wurde mit Schreiben vom 31.12.24 über den geplanten Bebauungsplan informiert und als angrenzenden VVG um Stellungnahme gebeten.

Ziel des Bebauungsplanes ist, einen Beitrag zur Energiewende und somit zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu leisten. Die Anlage ist mit einer Leistung von rd. 10 MW geplant. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage dient zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welche in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden soll. Hierfür soll durch den Bebauungsplan die notwendige Rechtsgrundlage geschaffen werden, indem ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen wird.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 7,1 ha und befindet sich südöstlich von Schlatt. Das Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und soll nun für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Verfügung stehen (siehe beigefügte Planunterlagen).

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 – Sonderbauflächen Solarpark Schlatt, Singen-Schlatt. In der Gemeinderatssitzung vom 21.11.2023 wurde hierüber bereits informiert.

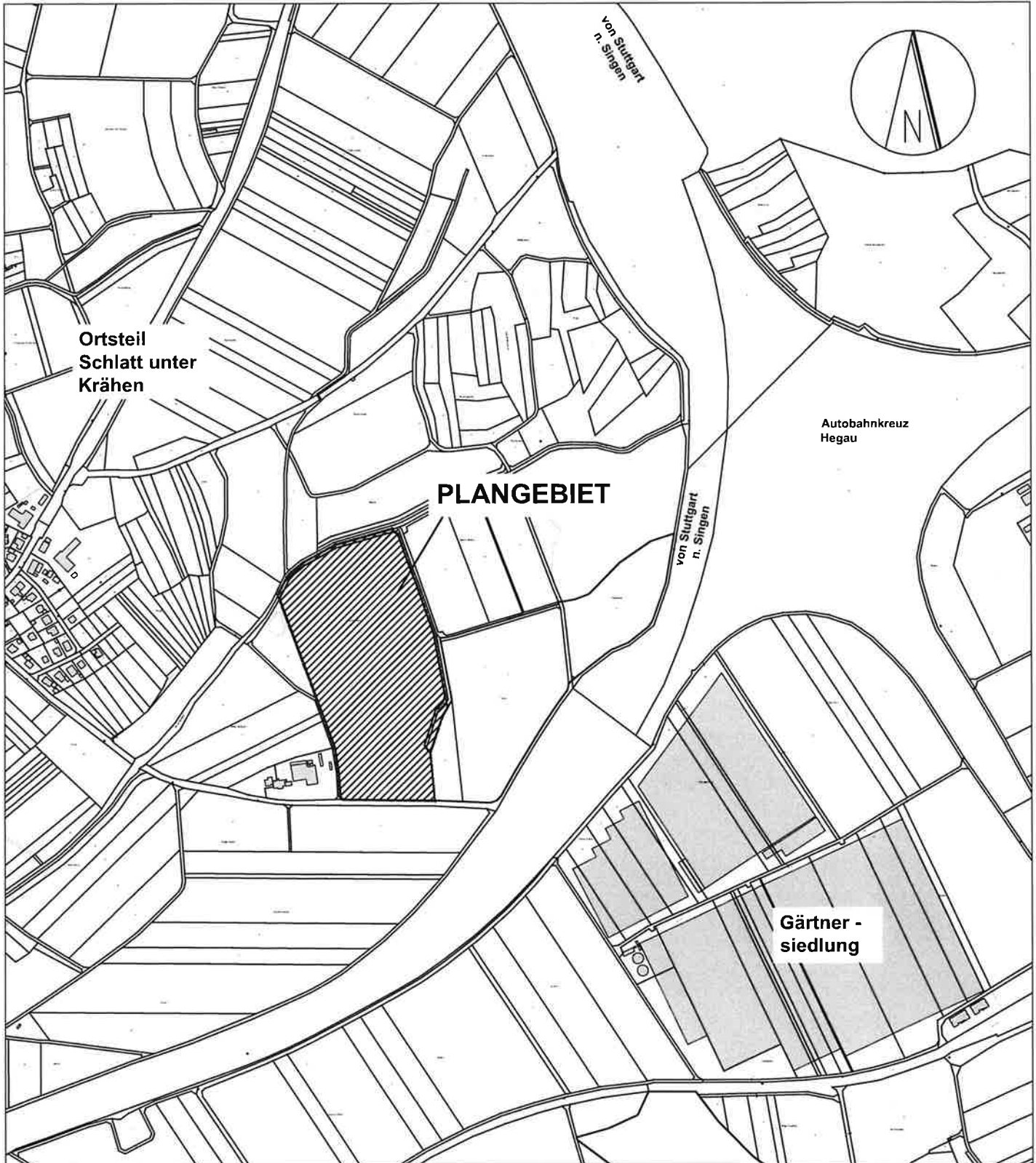
Die Stadt Engen und die VVG Engen haben zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Schlatt“ in Schlatt unter Krähen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



BEBAUUNGSPLAN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "SOLARPARK SCHLATT UNTER KRÄHEN"

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSSTAB

621.4245



SINGEN, DEN 07.03.2024

FACHBEREICH BAUEN / ABT. STADTPLANUNG (SF)



Planungsrechtliche Festsetzungen

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

S0 Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)

Nutzungsschablone:

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

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

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen

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

Baugrenze

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

W Fläche für Werbeanlagen

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und landwirtschaftlicher Weg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen Zweckbestimmungen:
- Gewässerrandstreifen
- Feldhecke

private Grünflächen Zweckbestimmung:
- Extensivgrünland & Hochstaudenfluren

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

- A1** Ökologische Aufwertungsmaßnahmen in Gewässernähe (auf städtischen Flächen)
- A2** Ökologische Aufwertung durch Umwandlung von Acker in Grünland (Ausgleich für den Eingriff durch den Solarpark)
- A3** Ökologische Aufwertung durch Umwandlung von Acker in Grünland (Okopunkteüberschuss für baurechtliches Okokonto)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Blendschutzzaun 4,9 m ü. GOK

Anpflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauB)

Erhalt der Eiche (V3 Umweltbericht)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

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

10 m Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG

Verfahrensmerkmale

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 17.05.2023
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 13.05. bis 14.06.2024
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 13.05. bis 14.06.2024
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom ... und Auslegungsbeschluss 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 ...
- Abwägungs- und 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
- Inkrafttreten
- Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Geltungsbereich: rd. 70.821 m²
 Fläche Sondergebiet: rd. 61.360 m²
 Fläche innerhalb Baugrenzen: rd. 61.360 m²

Projekt Bebauungsplan "Solarpark Schlatt", Singen - Schlatt unter Krähen		
Verfahrensführende Stadt Singen Gemeinde Hohgarten 2 78224 Singen		
Plan Zeichnerischer Teil		
Datum 07.11.2024 (Entwurf)	Maßstab M 1: 1.000	Plan-Nr. 2914/1
Bearbeiter 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		

