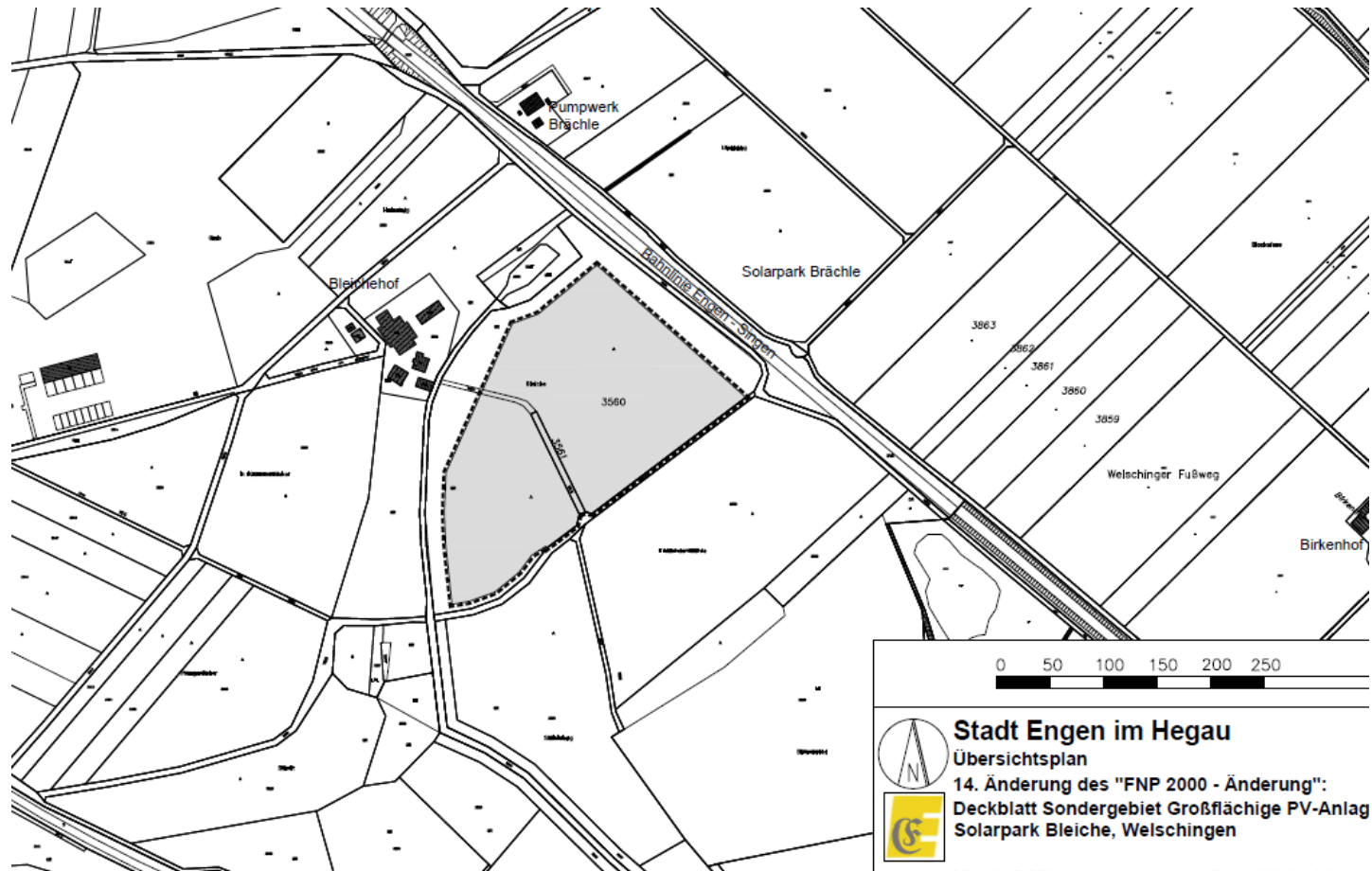
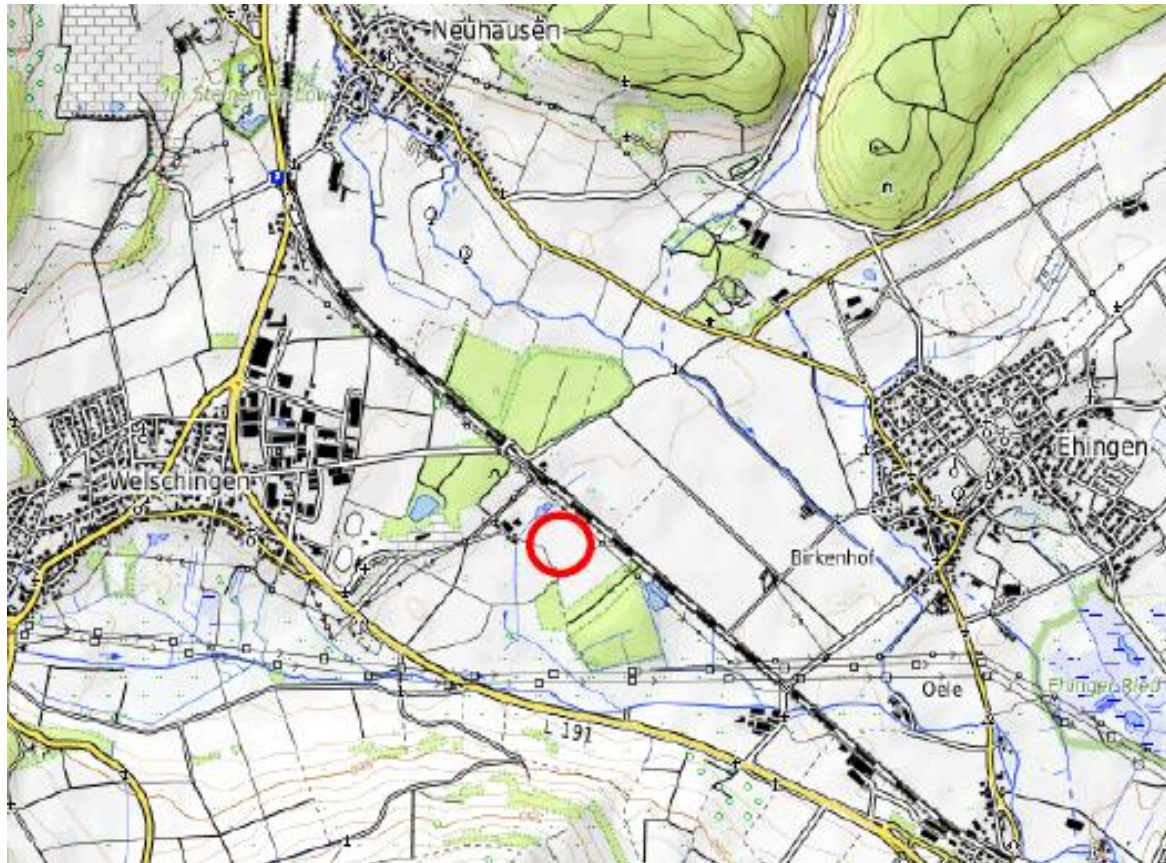


14.Änderung „FNP 2000-Änderung“: Deckblatt Sondergebiet Großflächige PV-Anlage Solarpark Bleiche, Engen-Welschingen



14.Änderung „FNP 2000-Änderung“

Lage Plangebiet:



14.Änderung „FNP 2000-Änderung“

Anlass Änderungsverfahren:

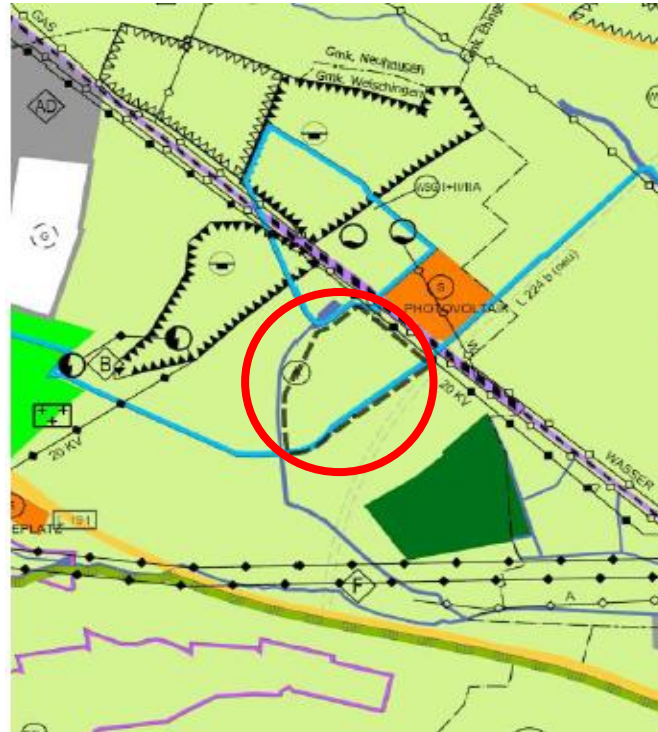
- Politisches Ziel 2 % Gemeindefläche regenerative Energien
- Projektentwickler Fa. Solarcomplex AG plant Solarpark im Gewann Bleiche, auf Flst. Nr. 3560 und 3561 Gemarkung Welschingen, auf einer Fläche von 4,5 ha
- Anlage liegt entlang Bahnlinie, gegenüber Solarpark Brächle und in Planung Solarpark Welschinger Fußweg
- Einspeisung Strom in Stromnetz und Direktlieferung an benachbartes Werk Fa. Storz Baustoffe
- Bauleitplanverfahren wird erforderlich – GR 21.10.25 Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBB) und GR 05.03.26 Frühzeitige Beteiligung der TÖB's und Öffentlichkeit – endet 04.05.26
- FNP weist Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus

Fazit:

- FNP im Parallelverfahren ändern (§ 8 Abs. 3 BauGB)

14.Änderung „FNP 2000-Änderung“

Darstellung gültiger „FNP 2000-Änderung“ als Fläche für die Landwirtschaft



Geplante Nutzung kann nicht aus dem FNP entwickelt werden

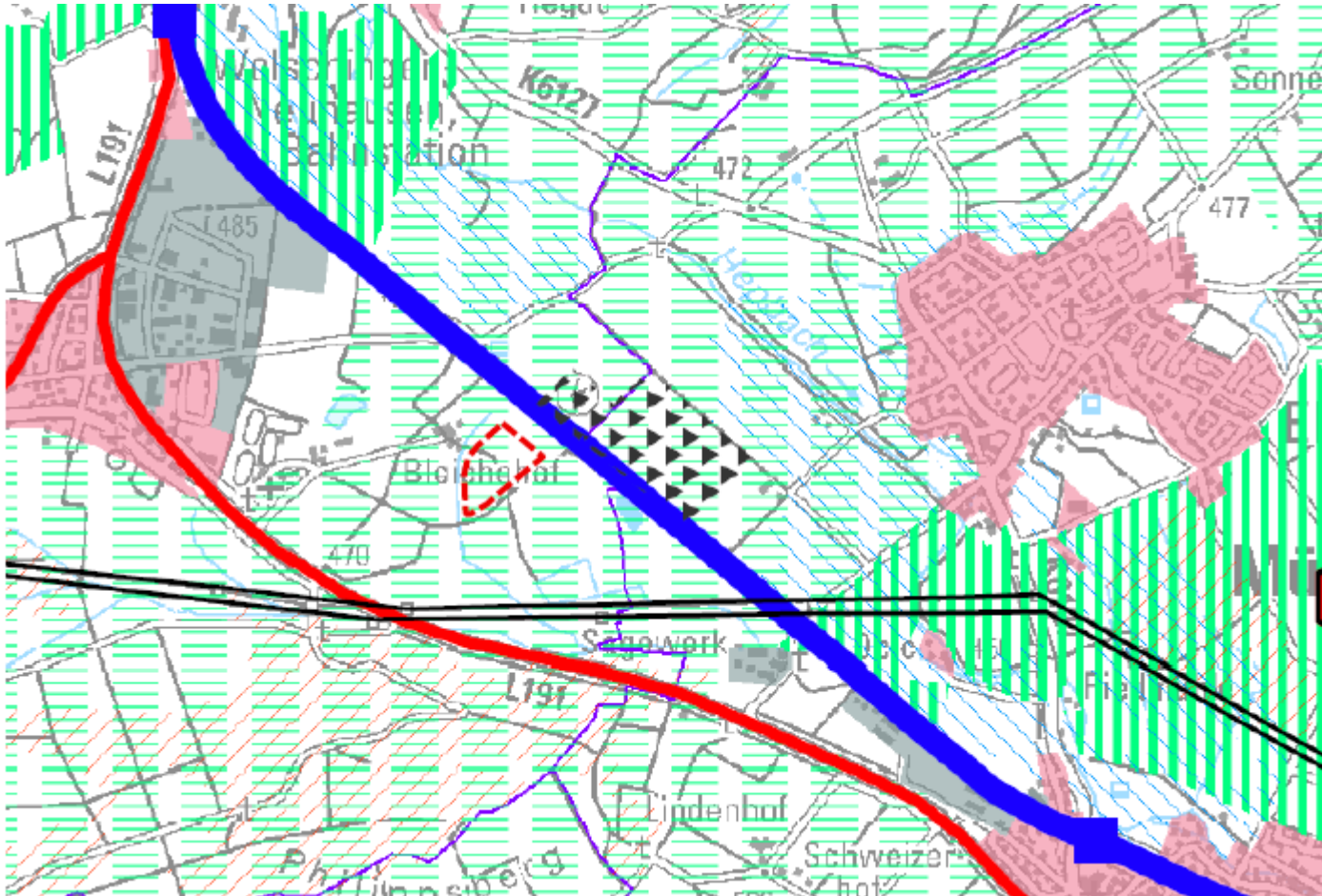
13.Änderung „FNP 2000-Änderung“

Änderung FNP als Sonderbaufäche mit der Zweckbestimmung
„Photovoltaik“



14.Änderung „FNP 2000-Änderung“

Regionalplan 3.0 Hochrhein-Bodensee (2.Anhörungsentwurf Nov. 2025) –
weiterhin Ausweisung Regionaler Grünzug



14.Änderung „FNP 2000-Änderung“

Regionale Planhinweiskarte „Freiflächen-Photovoltaik“ (August 2022)

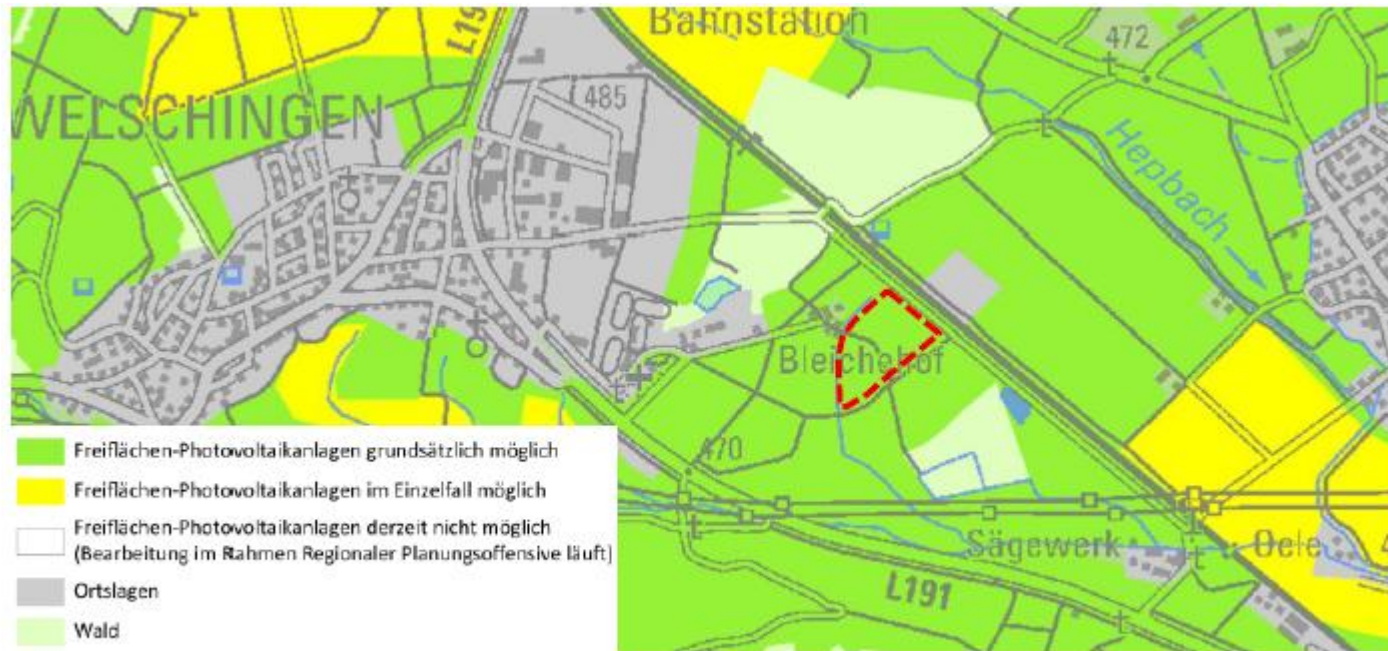


Abb. 7: Regionale Planhinweiskarte "PV" der Region Hochrhein-Bodensee (August 2022), Plangebiet rot

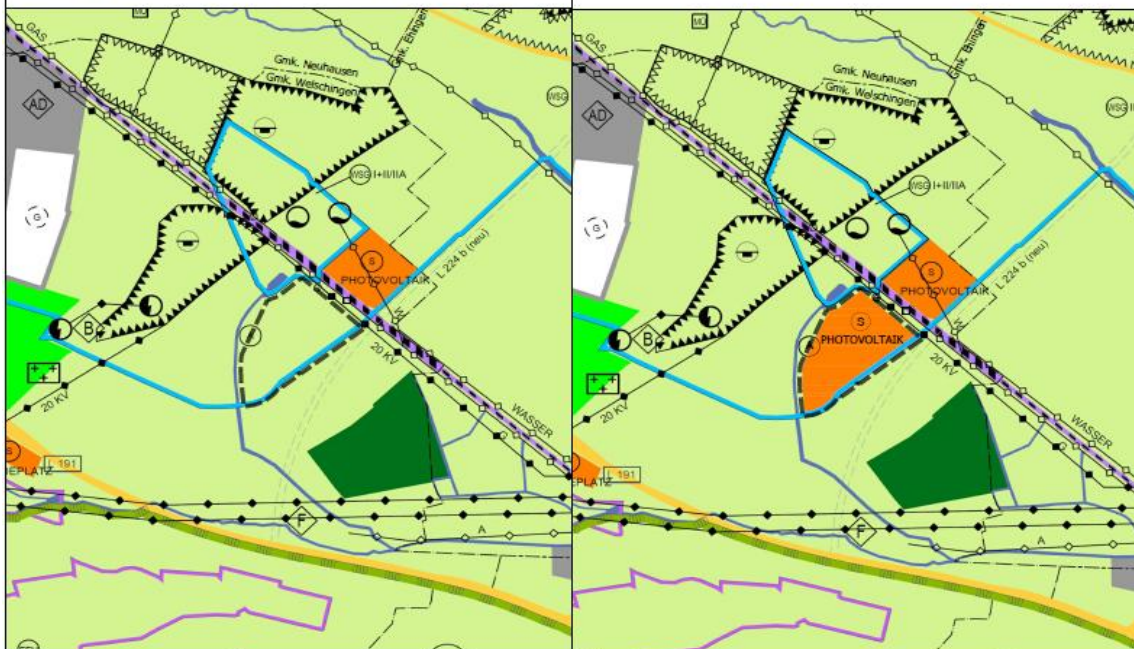
14.Änderung „FNP 2000-Änderung“

Standortalternativenprüfung

Für den Standort „Bleiche“ sprechen zusammenfassend folgende Gründe:

- Flächenverfügbarkeit gesichert (Pachtvertrag mit Eigentümern)
- 2/3 der Fläche liegen im 200-m-Korridor entlang einer Bahnlinie, der baurechtlich privilegiert ist.
- Zuwegung vorhanden
- Einspeisung ins Stromnetz zugesichert: Netzverknüpfungspunkt (NVP) in unmittelbarer Nähe im Bleiehof
- keine hochwertigen Flächen für die Landwirtschaft betroffen: keine Vorrangflur oder Vorbehaltsflur I. Böden im Plangebiet sind Vorbehaltsflur II, die aufgrund der Bodenfeuchte erschwert zu bewirtschaften sind
- wirtschaftliche Größe
- Lage außerhalb von Schutzgebieten
- nicht an Waldflächen angrenzend, daher keine Konflikte hinsichtlich Brandgefahr, Waldbewirtschaftung o.ä.
- ausreichende Entfernung zu Wohnsiedlungen, daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- für Solarertrag günstige Topographie (eben, kaum Verschattung durch Bäume)

14.Änderung „FNP 2000-Änderung“

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen Landkreis Konstanz	
AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN "FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 - ÄNDERUNG" für den Bereich Solarpark Bleiche, Engen-Welschingen	14. ÄNDERUNG DES „FNP 2000 - ÄNDERUNG“ Deckblatt Sondergebiet Großflächige PV-Anlage Solarpark Bleiche, Engen-Welschingen
	
ZEICHENERKLÄRUNG BESTAND Fläche für die Landwirtschaft, § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	GEPLANTE ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB) Sonderbaufläche § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, Zweckbestimmung "Photovoltaik" Fläche: ca. 4,5 ha 
Die 14. Änderung des „FNP 2000-Änderung“ besteht aus der Plandarstellung und der Begründung.	
VERFAHRENSVERMERKE Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss der VVG Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen Aufstellungsbeschluss (§ 8 Abs. 3 BauGB) und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange: am Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): vom bis Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 1 Abs. 7 BauGB), Begründungs- und Offenlagebeschluss über die Entwurfsfassung vom: am Bekanntmachung der Offenlage Engen und Aach: Bekanntmachung der Offenlage Mühlhausen-Ehingen: am Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom bis Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) sowie Feststellungsbeschluss: am	
GENEHMIGUNG Konstanz, den Dienststempel Landratsamt Konstanz AUSFERTIGUNG Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Engen, den Dienststempel Frank Marsch Vorsitzender der VVG WIRKSAMKEIT Durch ersatzliche Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die 14. Änderung des „FNP 2000-Änderung“ in Kraft getreten. Engen, den Dienststempel Frank Marsch Vorsitzender der VVG RECHTSGRUNDLAGEN - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2634), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 2. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert - Flurverordnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 180) geändert	
Projekt: 14. Änderung des „Flächennutzungsplan 2000-Änderung“; Deckblatt Sondergebiet Großflächige PV-Anlage Solarpark Bleiche, Engen-Welschingen	
Plan: Planendarstellung	
Datum: 30.04.2026	Maßstab: M 1 : 10.000
Bearbeiter: Appler	Blattgröße: A 3
Plan-Nr.: 3347/4 Änderungen:	
365° freiraum + umwelt KÜSTER · SENG · STAMENGER Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure Klosterstraße 1 · Telefon 07551 / 94 95 58-0 · info@365grad.com 88962 Überlingen · Telefax 07551 / 94 95 58-9 · www.365grad.com 	

14.Änderung „FNP 2000-Änderung“

Fazit:

- Gemeinsamer Ausschuss beschließt Aufstellungsbeschluss
- Gemeinsamer Ausschuss beauftragt frühzeitige Beteiligung der TÖB's und der Öffentlichkeit durchzuführen

Weiteres Vorgehen:

- Veröffentlichung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung
- Durchführung frühzeitige Beteiligung
- Einarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)

14.Änderung „FNP 2000-Änderung“