

NEUEPLANER
INGENIEURE GBR

BARBARA SCHAAR
Architektin
M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
PATRICK WACKER
Dipl.-Ing. (FH)
M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Am Graben 38
78224 Singen

T +49 1523 7740087
T +49 1578 7255581
info@neueplaner.de



Stadt Engen

Gemarkung Engen und Zimmerholz

Landkreis Konstanz

Begründung

gemäß §2a BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sondergebiet „Solarpark Neubrunn“

Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden entsprechend § 4
Abs. 2 BauGB

31.03.2026



Inhalt

1. Anlass der Planaufstellung

2. Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)

3. Plangebiet

- 3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes
- 3.2 Standortauswahl
- 3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

4. Planerische Ausgangssituation

- 4.1 Planungsrecht – übergeordnete Planungen
- 4.2 Schutzgebiete / Ökologische Belange
- 4.3 Umweltbericht
- 4.4 Blendgutachten

5. Wesentliche Planinhalte

- 5.1 Planungsziele / Leitgedanken
- 5.2 Flächengröße
- 5.3 Verkehrliche Erschließung
- 5.4 Ver- und Entsorgung

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

- 6.1 Art der baulichen Nutzung
- 6.2 Maß der baulichen Nutzung
- 6.3 Überbaubare Grundstücksfläche
- 6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

7. Auswirkungen der Planung

- 7.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes
- 7.2 Verkehrliche Situation
- 7.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen
- 7.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft
- 7.5 Auswirkungen auf das Grundwasser
- 7.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

8. Statistische Daten

9. Rechtliche Grundlagen

Anlagen:

- 1. **Entwurf Umweltbericht** (Quelle: 365° freiraum + umwelt, Dipl.Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer und M.Sc. Sindy Appler vom 26.03.2026)
- 2. **Biotoptypen Bestand und Planung Planzeichnung** (Quelle: 365° freiraum + umwelt, Dipl.Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer und M.Sc. Sindy Appler vom 20.06.2025)

I Begründung

1. Anlass der Planaufstellung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Geplant ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zwischen der Abzweigung zu den Höfen Neubrunner und Hühnerbrunnerhof und der Kreisstraße in Richtung Zimmerholz. Die 6,3 ha große Fläche liegt im Gewann Schönergeten in Engen und umfasst die Flurstücke 1407, 1408, 1409, 1412, 274/4 auf der Gemarkung Zimmerholz sowie die Flurstücke 828, 829, 830, 831 auf der Gemarkung Engen. Sie liegt rd. 1 km nordwestlich von Engen und rd. 700 m östlich des Ortsteils Zimmerholz. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage dient der regenerativen Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie und ist mit einer Leistung von ca. 7-8 MW geplant. Der Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Somit kann ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz und dem politischen Ziel, 2 % der Gemeindefläche für die Gewinnung regenerativer Energien zu nutzen, Rechnung getragen werden. Um die für eine Freiflächenphotovoltaikanlage notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, beabsichtigt die Stadt Engen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik auszuweisen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel (13. FNP-Änderung).

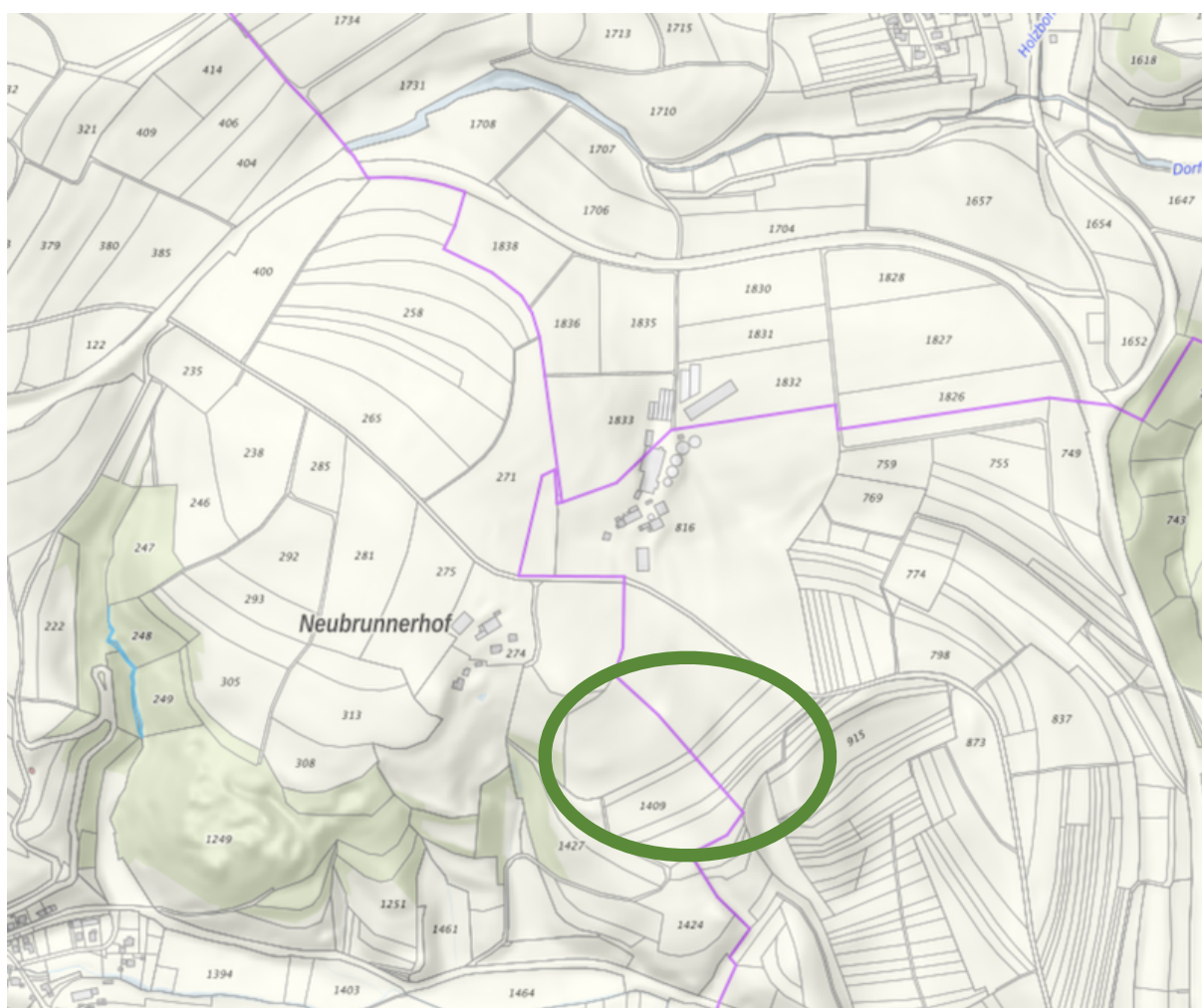


Abb. 1: Übersichtsplan



Abb. 2: Übersichtsplan Lage/ Standort des Vorhabenbereichs Darstellung solarcomplex AG

Die Solarmodule werden in aufgeständerter Bauweise errichtet, bei einer größtmöglichen Ausnutzung der Ausgangsflächen. Die Anlage wird eingezäunt.

Folgende wesentliche Ziele werden mit der Planaufstellung verfolgt:

- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom ohne klimaschädigende CO2 Emissionen
- Energieproduktion zur Schonung der begrenzten Ressourcen Kohle, Öl, Gas
- Regionale Wertschöpfung vor Ort
- Sicherung der Energieversorgung und Stärkung der Wirtschaft der Region

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren einschl. Umweltbericht aufgestellt. Für die Errichtung der PV-Anlage ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich.

Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der VVG Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist, für die Planung aber eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ erforderlich ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zu ändern. Das Änderungsverfahren läuft parallel zum Bauleitplanverfahren.



Abb. 3: Darstellung des FNP „Flächennutzungsplan 2000 – Änderung“ der VVG Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen

Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Das Gebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Solarstrom (Photovoltaikanlagen).

Es sind Module mit Unterkonstruktion und die zu deren Betreibung notwendigen Nebenanlagen (Trafo-/ Umspannstation, Wechselrichter, Verkabelung, Zufahrt sowie Batteriespeicher) zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Grundflächenzahl GRZ wird voraussichtlich mit 0,6 festgesetzt und betrifft die mit Modulen überstellte Fläche. Die Module werden auf Metallpfosten montiert, die direkt in den Boden gerammt werden. Zusätzliche Betonfundamente sind nicht erforderlich, wodurch alle Elemente demontierbar sind. Aufgrund der punktuellen Verankerung kommt es zu keiner Versiegelung. Unter den Modulen wird Grünland angesät. Dieses wird extensiv bewirtschaftet durch Mahd oder Beweidung. Innerhalb der Baugrenzen können Photovoltaikmodule mit einer max. Höhe von 3,0 m (Ausnahme dürfen aufgrund von Geländeunebenheiten die maximalen Modulhöhen an notwendigen Stellen um bis zu 50cm überschritten werden) und Betriebsgebäude (Trafostationen) bis 3,5 m Höhe errichtet werden. Es sind 2 Trafos mit einer Grundfläche von je rd. 20 m² erforderlich. Die Module werden dreireihig mit einer Neigung von 15° in Ost-West- beziehungsweise Nord-Ost Ausrichtung montiert. Sie werden in einem Abstand von 80 cm über der Geländeoberkante und in einem Reihenabstand von rd. 2-3 m montiert. Ein 5 m breiter Grasstreifen um das Modulfeld ermöglicht die Umfahrung zu Wartungszwecken, ein Ausbau ist nicht vorgesehen.

Das Modulfeld wird aus versicherungstechnischen Gründen und um eine Beweidung zu ermöglichen unter Einhaltung eines Bodenabstands von 20cm für Kleintiere rd. 2,2 m hoch eingezäunt. Der westliche und nördliche Rand des westlichen Kollektorfeldes wird gegen die freie Landschaft

eingegrünt. Eine Einspeisung des erzeugten Stroms in das Stromnetz erfolgt in rd. 300 m Entfernung westlich. Die Erschließung erfolgt voraussichtlich von Westen über den bestehenden Feldweg aus. Ein Ausbau von Erschließungswegen ist nicht vorgesehen. Abwasser fällt nicht an. Das Regenwasser wird flächig versickert.

Bedarf an Grund und Boden

Für das geplante Vorhaben ist folgende Nutzung vorgesehen:

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik davon innerhalb der Baugrenzen (=Solarfeld) Grünflächen / Flächen für Bepflanzungen Geltungsbereich gesamt beträgt ca. 63.000 m²

Durch die Betriebsgebäude (Trafostation und Batteriespeicher) kommt es zu einer geringfügigen Neuversiegelung. Durch die Modulgestelle, die nur in den Boden gerammt werden, wird hingegen kein Boden versiegelt.



Abb. 4: Belegungsplan mit Solarmodulen/ Blau sowie Trafogebäude und Batteriespeicher

2. Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)

Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 10 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2040 wird die Netto-Treibhausgasneutralität angestrebt. Der Sektor Energiewirtschaft muss hierzu nach § 10 Absatz 2 KlimaG BW einen Beitrag von 75 Prozent im Vergleich zu den Treibhausgasemissionen des Jahres

1990 leisten. Das Klimaschutzgesetz (KSG)BW wurde zum 11.02.2023 in das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) überführt.

Der Bebauungsplan soll die Errichtung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage mit einer installierten Leistung von ca. 7,7 MW ermöglichen. Das beantragte Vorhaben trägt zum notwendigen Ausbaupfad bei.

3. Plangebiet

3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes

Geplant ist die Photovoltaik-Freiflächenanlage zwischen der Abzweigung zu den Höfen Neubrunner- und Hühnerbrunnerhof und der Kreisstraße in Richtung Zimmerholz. Die 6,3 ha große Fläche liegt im Gewann Schönergeten in Engen und umfasst die Flurstücke 1407, 1408, 1409, 1412, 274/4 auf der Gemarkung Zimmerholz sowie die Flurstücke 828, 829, 830, 831 auf der Gemarkung Engen. Sie liegt rd. 1 km nordwestlich von Engen und rd. 700 m östlich des Ortsteils Zimmerholz.

3.2 Standortauswahl

Die Standortwahl wird im Umweltbericht des Büros 365° freiraum + umwelt, Dipl.Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer und Dipl. Ing. Sindy Appler vom 26.03.26) zum parallel zu diesem Verfahren zu ändernden Flächennutzungsplan behandelt.

3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

4. Planerische Ausgangssituation

4.1 Planungsrecht – übergeordnete Planungen

Regionalplan 2000

Der Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee wurde 1996 genehmigt und 1998 veröffentlicht. Die Fortschreibung des Regionalplans wurde begonnen. Darin liegt das Plangebiet außerhalb von Grünzügen und sonstigen Vorranggebieten. Die Änderung des Regionalplan 3.1 – Teilfortschreibung Freiflächen-Photovoltaik für die Region Hochrhein-Bodensee befindet sich im 2. Anhörungsentwurf.

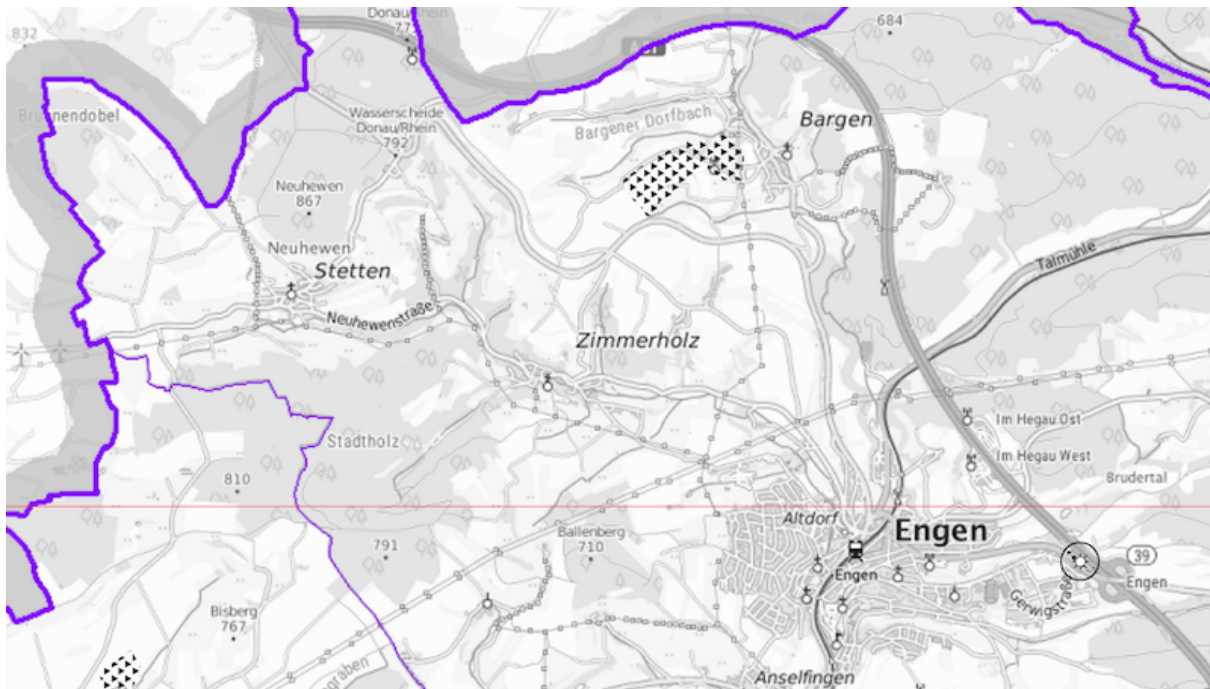


Abb. 5: Vorrangflächen FFPV aus der Teilfortschreibung Freiflächen-PV des Regionalplanes 2. Anhörung

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ist als Grundsatz festgehalten, dass „für die Stromerzeugung [...] verstärkt regenerative Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden [sollen]. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerativer Energien soll gefördert werden.“ Plangebietsspezifische Aussagen werden nicht gemacht.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP wird parallel zu diesem Verfahren durch die Gemeinde Hilzingen geändert.

4.2 Schutzgebiete / Ökologische Belange

Die Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung findet im beiliegenden Entwurf des Umweltberichtes des Büro 365 Grad Freiraum und Umwelt vom 14.08.2025 statt.

Schutzgut Mensch

In unmittelbarer Nähe des Solarparks befinden sich keine Siedlungen, im Umweltbericht wird auf die Schutzziele dezidiert eingegangen.

Pflanzen / Biotop und Biologische Vielfalt Naturräumliche Lage

Schutzgebiete werden im Umweltbericht beschrieben.

Tiere**Artenschutzrechtliche Prüfung**

Die Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens werden im Umweltbericht dargestellt.

Fläche

Es entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Geologie und Boden

Die Module werden auf Metallpfosten montiert, die direkt in den Boden gerammt werden. Die Bodenverankerung erfolgt in Form von zu rammenden Erdständern ohne Bodenversiegelung. Es werden nur im Bereich der Betriebsgebäude (Trafo-/Umspannstationen) Flächen versiegelt. In diesen Bereichen gehen kleinflächig die Bodenfunktionen verloren.

Geotechnik**Boden**

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutz-Konzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Dies wird eventuell auf Anforderung der Behörde zum Bauantrag notwendig.

Wasser / Grundwasser

Eine Gefährdung des Grundwassers ist bei fachgerechtem Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfällen nicht zu erwarten. Von intakten Modulen ist bauartbedingt kein Cadmium- und Bleieintrag in den Boden zu erwarten. Bei einer starken Beschädigung der Solarmodule (z. B. durch Hagel oder Brand) ist eine Cadmium- oder Bleifreisetzung aber nicht gänzlich auszuschließen, so dass defekte Module zeit- nah von der Fläche entfernt werden müssen.

Eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer erfolgt flächig auf den Grünlandflächen unter den Modulen. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht vermindert. Durch die Nutzungsextensivierung verringert sich der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auf der derzeitigen Grünlandfläche.

Es sind keine Oberflächengewässer, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete betroffen. Die 40 m westlich angrenzenden Baggerseen Schorenweiher werden nicht beeinträchtigt.

Klima / Luft

Die Luftschicht über den Modulen wird voraussichtlich etwas stärker als zuvor erwärmt. Die nächtliche Kaltluftproduktionsleistung der Fläche verringert sich durch die Überschirmung mit

Photovoltaikmodulen geringfügig. Die Fläche besitzt jedoch für die Frischluft- bzw. Kaltluftversorgung von Siedlungen keine Bedeutung, daher sind die Auswirkungen als unerheblich einzustufen. Mit einem Anstieg von Luftschadstoffen durch die geplante Nutzung ist ebenfalls nicht zu rechnen. Die Erzeugung von Solarenergie verringert den Bedarf an fossilen Energieträgern und trägt somit langfristig zu einer Verringerung von CO₂-Emissionen und zum Klimaschutz bei.

Landschaft

Durch den Erhalt der Gehölze, die Höhenbegrenzung der Module und der Einzäunung, einen Verzicht auf nächtliche Beleuchtung sowie die Entwicklung blütenreicher Wiesenflächen unter den Modulen und in den Randbereichen können die negativen Auswirkungen minimiert werden.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter: Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt, jedoch nicht vollständig auszuschließen. Es erfolgt eine routinemäßige Überwachung der Erdarbeiten durch die Kreisarchäologie.

Sonstige Sachgüter: Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Sachgut für die Landwirtschaft anzusehen.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

Durch die Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) sind indirekt und mittel- bis langfristig positive Wechselwirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten. So trägt die Erzeugung von Solarenergie langfristig zu einer Verringerung von CO₂-Emissionen und zum Klimaschutz bei, indem sie den Bedarf an fossilen Energieträgern verringert. Das störungsarme Solarparkgelände dient verschiedenen Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum. Durch die technische Überprägung der Landschaft kann es zu leichten Beeinträchtigungen der Erholungseignung der Landschaft für das Schutzgut Mensch kommen.

4.3 Umweltbericht (erstellt durch Büro 365 Grad Freiraum und Umwelt als Entwurf vom 26.03.2026)

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt die Analyse der Auswirkungen und die Erarbeitung einer Maßnahmenkonzeption zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Umweltbericht wird eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung abgehandelt.

4.4 Blendgutachten

Da das Plangebiet in Bezug zu blendungswirksamen Strukturen nicht exponiert liegt, kann auf ein Blendgutachten zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen verzichtet werden.

5. Wesentliche Planinhalte

5.1 Inhalte des Bebauungsplanes

Die Grünlandflächen sind von geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und wenig empfindlich gegenüber Überbauung und Beschattung. Die Grünlandfläche hat derzeit eine geringe Bedeutung, besitzt jedoch aufgrund der Exposition ein gutes Potential für die Entwicklung artenreicher Wiesen und Säume. Die Fläche ist nicht im landesweiten Biotopverbund enthalten. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht aus folgenden Anlageteilen:

- Geplant sind Solarmodule mit einer max. Höhe von 3,00 m (Ausnahmsweise dürfen aufgrund von Geländeunebenheiten die maximalen Modulhöhen an notwendigen Stellen um bis zu 50cm überschritten werden) und einer Modulneigung von max. 15°. Die parallel angeordneten Modulreihen werden parallel mit West- und Ostausrichtung angeordnet. Der Reihenachsabstand richtet sich nach der ermittelten Verschattungstiefe.
- Es werden Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder Anti-Reflexions-Beschichtungen verwendet.
- Die Unterkonstruktion besteht aus einzelnen, in den Boden gerammten Pfosten (Stahl-Konstruktion) zur Gründung der Solarmodule innerhalb der Baugrenze. Zur Minimierung des Bodeneingriffs und der –versiegelung werden die Pfosten ohne Stahlbetonfundamente ausgeführt.
- Die erforderliche Trafo-/Übergabestation wird innerhalb der eingezäunten Grundstücksfläche errichtet, der Standort ist variabel. Sie ist im baurechtlichen Sinne eine Nebenanlage, die der Hauptnutzung dient, ihre Höhe beträgt max. 3,5 m über Oberkante Gelände.
- Die innerhalb der Zaunflächen verbleibenden Grünflächen zwischen und unter den Modulen werden in extensives Grünland (autochtones, kräuterreiches Saatgut) umgewandelt. Die Um- bzw. Durchfahrten, sowie die überschirmten Flächen bleiben vegetativ verfügbar.
- Die geplante Einfriedung (z.B. Stabmattenzaun, Maschendrahtzaun o.ä.) wird auf max. 2,20 m Höhe errichtet. Die Zaununterkante befindet sich 20 cm über dem Boden, um Kleintieren das Durchqueren zu ermöglichen. Von Modultischen geht keine Wirkung wie von Gebäuden aus, sodass auch für diese baulichen Anlagen keine Abstandsflächen erforderlich sind.
- Das anfallende Regenwasser der Betriebsgebäude und Modulreihen wird auf dem Grundstück versickert, Schmutzwasser fällt durch den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht an.

5.2 Flächengröße

Die Ausgangsflächen werden im Rahmen des zulässig Möglichen und der topographischen Einschränkungen maximal ausgenützt.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt von Nordosten über eine Zufahrt von der Ortsverbindungsstraße aus. Es ist keine Zufahrt über den Feldweg von Süden aus vorgesehen. Ein Ausbau von Erschließungswegen ist nicht vorgesehen, bei Bedarf werden die Flächen um die Trafos und Batteriespeicher geschottert. Abwasser fällt nicht an. Das Regenwasser wird flächig versickert.

5.4 Ver- und Entsorgung

Schmutzwasserableitung:

Nicht notwendig, da kein Schmutzwasser anfällt.

Regen- und Oberflächenwasser:

Sämtliches Regen- und Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert.

Wasserversorgung:

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht geplant.

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (SO) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

Das Plangebiet dient ausschließlich einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Erzeugung regenerativer Energie durch Solarmodule.

Die im SO zulässigen Nutzungen sind in Ziff. 1 dargestellt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ):

Um die Flächen des Plangebietes möglichst großzügig ausnutzen zu können, wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Sie bezieht sich auf die von Solarmodulen überspannte und durch Nebenanlagen bestandene Fläche. Die tatsächliche Bodenversiegelung beträgt tatsächlich weniger als 5% und entsteht im Wesentlichen durch die punktuellen Rammgründungen und die Wechselrichter- bzw. Transformatorengebäude.

Höhe baulicher Anlagen:

Innerhalb der Baugrenzen können die PV-Anlage mit einer max. Höhe von 3,00 m (Ausnahme: dürfen aufgrund von Geländeunebenheiten die maximalen Modulhöhen an notwendigen Stellen um bis zu 50cm überschritten werden) und die Betriebsgebäude mit einer max. Höhe von 3,50 m errichtet werden. Dabei ist die Bezugshöhe die bestehende Geländeoberkante.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen:

Die Baugrenzen sind auf die Konzeption und der daraus resultierenden Stellung der Solarmodule des Vorhabenträgers abgestimmt.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

Die Festsetzungen dienen der Minimierung und Kompensation der durch die geplante Nutzung begründeten Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftliche Einbindung des Gebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei.

Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes

Durch die PV-Anlage sind die städtebaulichen Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild grundsätzlich nicht unwesentlich. Dennoch dienen die Festsetzungen der Minimierung und Kompensation der durch die geplante Nutzung entstehenden Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftliche Einbindung des Gebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei.

Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

7.2 Verkehrliche Situation

Die geplante Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die vorhandene Verkehrssituation, da nur sehr wenig zusätzlicher Verkehr während des Betriebs der PV-Anlage generiert wird. Einzige Ausnahme ist dabei der im Zuge der Errichtung entstehende und nur temporär vorhandene Baustellenverkehr.

7.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Forst

7.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft / Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

(siehe Entwurf des Umweltberichts des Büro 365 Grad Freiraum und Umwelt vom 26.03.2026)

7.5 Auswirkungen auf das Grundwasser

Aufgrund der faktisch geringen Versiegelung sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

7.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Engen sowie der Grundstückseigentümer, welche auch wirtschaftlich in Partnerschaft mit dem Grundstückseigentümer als Betreiber der Photovoltaikanlage fungiert.

8. Statistische Daten

Flächenbilanz	(brutto)
Sondergebiet (SO)	5,80 ha
Private Grünfläche	0,51 ha
Gesamt	6,31 ha

9. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025
- Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) durch Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.W.v. 28.06.2025 bzw. 28.09.2025
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)
- Baden-Württemberg Gemeindeordnung In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S.698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025

Engen, den 24.04.2026

Frank Harsch
Bürgermeister