

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach mit den Gemeinden



Stadt Stockach



Gemeinde
Bodman - Ludwigshafen



Rathaus Eigeltingen



Gemeinde Hohenfels



Gemeinde Mühlingen



Gemeinde Orsingen-Nenzingen

29. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Stadt Stockach, Gemarkung Hoppetenzell, **Sonderbaufläche Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell**

Erläuterungsbericht mit Begründung

Planungsstand: Vorentwurf

zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 23. Oktober 2023



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	2
1.1	Anlass und Planungsablauf.....	2
1.2	Beteiligte	2
1.3	Rechtliche Grundlagen.....	3
1.4	Aufgabe der Bauleitplanung.....	3
1.5	Inhalt des Flächennutzungsplanes	3
1.6	Verbindlichkeit	4
2	DARSTELLUNG DER FNP-ÄNDERUNG.....	4
2.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	4
2.2	Steckbrief der FNP-Änderung	7
3	UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
4	VERFAHRENSVERMERKE	10

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Steckbrief der geplanten 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell“, Stadt Stockach, Gemarkung Hoppetenzell.....	7
Tabelle 2: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums	8

1 Einführung

1.1 Anlass und Planungsablauf

Anlass für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Stadt Stockach, Gemarkung Hoppetenzell, Sonderbaufläche Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ in Stockach-Hoppetenzell. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Die wirksame 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stockach von 03.09.2021 weist den Bereich des Plangebietes teils als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ und teils als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ aus. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Verantwortung der Gemeinde für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben, sodass diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch das Landratsamt Konstanz.

1.2 Beteiligte

Die Verwaltungsgemeinschaft Stockach hat das Planungsbüro FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH aus Balingen mit der Erstellung der notwendigen Unterlagen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Bearbeitung
M. Eng. Elena Agapova

Projektleitung
M. Sc. Tristan Laubenstein

1.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanung sind im Wesentlichen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

1.4 Aufgabe der Bauleitplanung

Die Aufgabe der Gemeinde in der Bauleitplanung ist, gemäß § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde, nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Diese Aufgabe ergibt sich aus § 1 Abs. 3: Die Gemeinden haben das Recht wie auch die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

1.5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig sind dabei die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Inhalt des FNP ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.

Es ist das Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellt und gleichzeitig den Bürgern,

Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann.

Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

1.6 Verbindlichkeit

Als vorbereitender Bauleitplan erzeugt der Flächennutzungsplan, im Unterschied zu einem Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten / dem Bürger. Er stellt jedoch für die Verwaltung und für andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind daher auch die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Zu beachten bleibt dabei, dass der FNP als vorbereitender Bauleitplan eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung darstellt und nicht parzellenscharf ist.

2 Darstellung der FNP-Änderung

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Stockach bestehend aus den Mitgliedsgemeinden Stockach, Bodmann-Ludwigshafen, Eigeltingen, Hohenfels, Mühlingen und Orsingen-Nenzingen beabsichtigt für den Teilbereich des Kieswerks „Lohr“ der Firma Valet und Ott GmbH & Co. KG im Gewann Schneid auf Gemarkung Hoppetenzell der Stadt Stockach den Flächennutzungsplan zum 29. mal zu ändern. Der Grund für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Geltungsbereich des seit 2021 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ nach Süden hin erweitert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Fortsetzung der bestehenden Anlage zu schaffen. Das geplante Vorhaben erfolgt im Einvernehmen mit der Erdgas Südwest GmbH auf einer bereits erfüllten Fläche des Kieswerks „Lohr“ der Firma Valet und Ott GmbH & Co. KG im Gewann Schneid.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist, die überbaubare Fläche und somit die Baugrenze nach Süden hin zu erweitern. Dadurch wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für Maßnahme M2 (CEF 2) auf die südliche Grenze des Geltungsbereichs verlagert. Die Maßnahme sieht die Anlage von Kleingewässern für die Kreuzkröte vor, um Laichhabitats zu schaffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bereits umgesetzte Maßnahme zurückgebaut und im Süden des Plangebiets im größeren Umfang neuangelegt. Die Änderungen des Bebauungsplanes beziehen sich ausschließlich auf den zeichnerischen Teil sowie eine örtliche Bauvorschrift in Bezug auf die Einfriedungen, sodass für die Erweiterungsfläche dieselben planungsrechtlichen Festsetzungen und überwiegend dieselben örtliche Bauvorschriften wie für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hoppetenzell“ gelten.

Der Bebauungsplan wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ entwickelt. In der wirksamen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach wird das Plangebiet teils als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung

„Photovoltaik“ und teils als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt. Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Plangebiet vollständig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen werden.

Die Größe der „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ innerhalb des Plangebiets beträgt 0,6 ha, sodass der Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplans ausschließlich die zu ändernde Fläche umfasst.

Lage

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 615 m ü. N.N. und befindet sich östlich des Ortsteils Hoppetenzell und südwestlich des Ortsteils Zoznegg, westlich der Stockacher Straße.

Der räumliche Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung hat insgesamt eine Größe von ca. 0,6 ha und umfasst teilweise die Flurstücke 558/1, 570, 571, 572 und 573 des bestehenden Kieswerks „Lohr“ der Firma Valet u. Ott GmbH & Co. KG.

Der 1,1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Scheid Hoppetenzell, 1. Änderung“ umfasst darüber hinaus im Norden teilweise die Flst. 574, 575 und 576, die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Sonderbaufläche dargestellt sind.

Das nähere Umfeld ist geprägt von Kieswerk-, Acker- und einer Waldfläche. Zudem ist im Norden des Plangebiets die bestehende Photovoltaikanlage vorzufinden.

Die nachfolgende Abbildung stellt die räumliche Lage dar.



Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes, unmaßstäblich (Plangebiet = schwarz umrandet)
(Quelle: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>)

Übergeordnete Planung

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Hochrhein-Bodensee 2000 innerhalb einer nachrichtlich übernommenen Fläche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt.

Im Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee 2023 befindet sich das Plangebiet innerhalb des Vorranggebiets Regionaler Grünzug und nicht mehr innerhalb der Fläche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Soweit keine zumutbaren Alternativen außerhalb der Regionalen Grünzüge vorhanden sind, die Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge – insbesondere im Hinblick auf den großräumigen Freiraum- und Biotopverbund – gewährleistet bleibt und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind in den Regionalen Grünzügen die nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässigen raumbedeutsamen Vorhaben ausnahmsweise zulässig.

Mit dem geplanten Vorhaben soll die bestehende Photovoltaikanlage am Standort nach Süden hin erweitert werden.

Da die Fläche bereits verfüllt ist, steht das Vorhaben keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

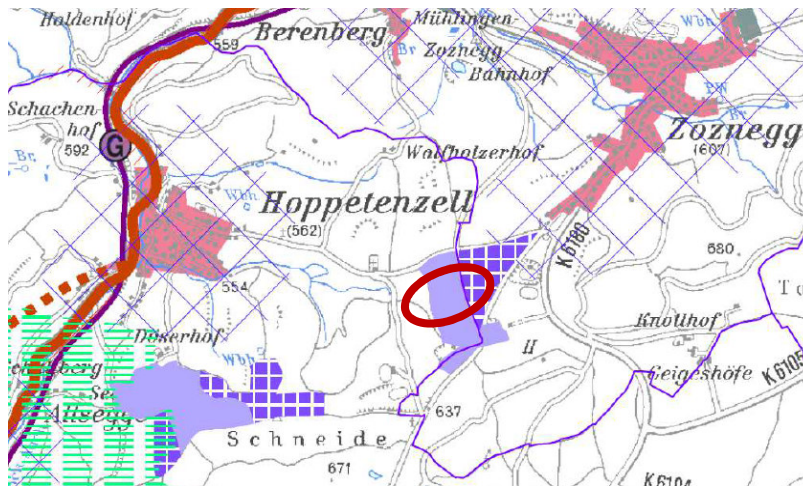


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Hochrhein-Bodensee 2000, unmaßstäblich

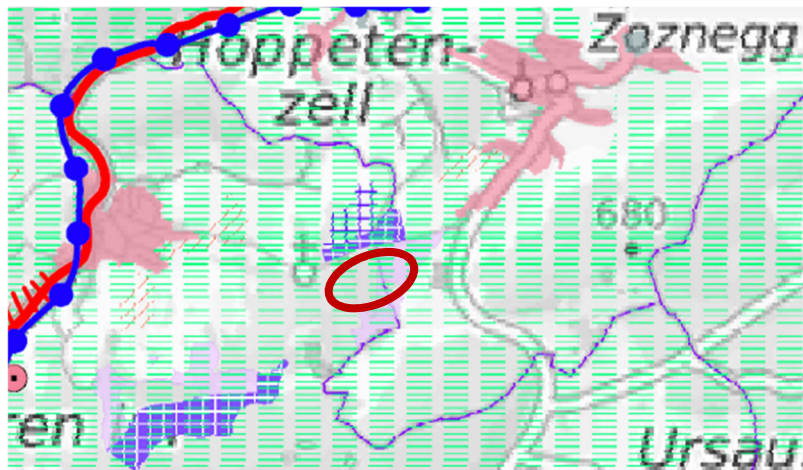


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Entwurf der Gesamtfortschreibung Regionalplan Hochrhein - Bodensee 2023, unmaßstäblich

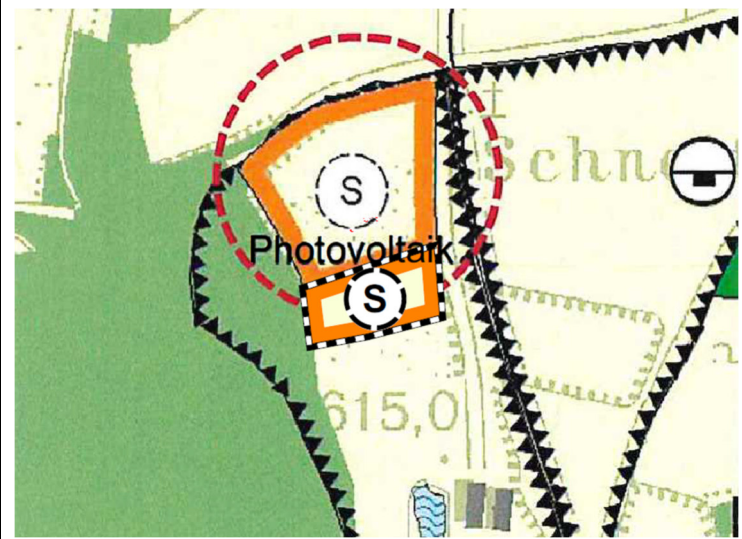
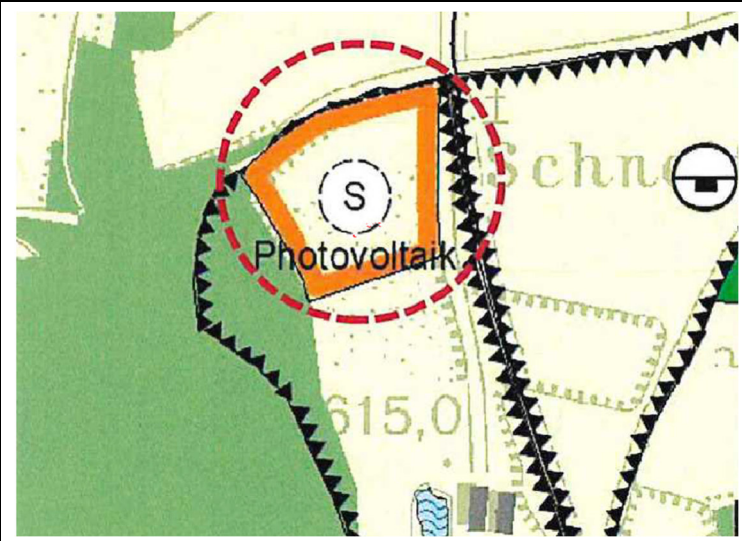
Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich in Nord-Süd Richtung verlaufende Stockacher Straße zwischen Stockach und Zoznegg und die von Westen aus Hoppetenzell kommende Johanniterstraße.

2.2 Steckbrief der FNP-Änderung

Nachfolgend wird die geplante 29. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Steckbrief beschrieben. Neben der Vorhabensbeschreibung werden die aktuelle Ausweisung im Flächennutzungsplan und der Stand des Verfahrens dargestellt.

Tabelle 1: Steckbrief der geplanten 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell“, Stadt Stockach, Gemarkung Hoppetenzell

Stadt Stockach: Bereich des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“, Gemarkung Hoppetenzell	
Planung, 29. Änderung FNP	
	<p>Standort Stadt: Stockach Gemarkung: Hoppetenzell</p> <p>Vorhaben <u>Nutzungszweck:</u> - geplante Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik</p> <p><u>Gebietsgröße:</u> ca. 0,6 ha</p> <p>Art der Änderung Neuausweisung</p>
Bestand, wirksame 9. Änderung FNP 2010 vom 03.09.2021	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>- Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem bereits verfüllten Gelände einer Kiesabbaufäche geschaffen und damit eine umweltfreundliche Nachnutzung/Energiegewinnung gewährleistet werden.</p>	
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst.</p>	

Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle und Plandarstellung sind die Schutzgebietsausweisungen im Planungsraum dargestellt.

Tabelle 2: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums

Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Biotop nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG BW	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs - Offenlandbiotop „Halbtrockenrasen o Hoppetenzell I“ (Schutzgebiets-Nr. 181203350172), ca. 280 m nördlich - Offenlandbiotop „Feldgehölze O Hoppetenzell II“ (Schutzgebiets-Nr. 181203350173), ca. 215 m nördlich - Offenlandbiotop „Verlandungsvegetation O Hoppetenzell“ (Schutzgebiets-Nr. 181203350207), ca. 100 m südlich - Waldbiotop „Feuchtwald am Mühlbächle“ (Schutzgebiets-Nr. 281203351376), ca. 185 m westlich - Waldbiotop „Oberes Mühlbächle S Schneide“ (Schutzgebiets-Nr. 281203351377), ca. 210 m westlich - Offenlandbiotop Feldgehölz „Hiltisbrunnen“ S Zoznegg (Schutzgebiets-Nr. 181203350642), ca. 235 m südöstlich
Natura 2000-Gebiete (FFH = Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, SPA = Vogelschutzgebiet)	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs - FFH-Gebiet „Östlicher Hegau und Linzgau“ (Schutzgebiets-Nr. 8119341), ca. 380 m nordwestlich - Magerwiese „Schneid“ O Hoppetenzell (MW-Nummer 6510800046038513), ca. 285 nordwestlich
Naturschutzgebiete	- Keine Ausweisungen im Plangebiet
Naturparke	- Keine Ausweisungen in Plangebiet
Landschaftsschutzgebiete	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung
Waldschutzgebiete	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung
Überschwemmungsgebiete	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung
Wasserschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - WSG QU. WEIHERHOLZ, BRUNNENBACHTOBEL und TB GEIGESHÖFE, Zoznegg (WSG-Nr-Amt 335083), ca. 1,0 km östlich - WSG QUELLFASSUNGEN BURGTAL und BESETZE, Stockach (WSG-Nr-Amt 335088), ca. 850 m südlich
Biotopverbundsplanung	- Keine Ausweisungen im Plangebiet
FFH-Mähwiesen	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung
Naturdenkmale	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung

Für das Plangebiet ergeben sich durch das Vorhaben für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen, Boden und Landschaftsbild vor allem durch die bauliche Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Bereiche erhebliche Beeinträchtigungen.

Anlehnend an das Bebauungsplanverfahren „Photovoltaikanlage Schneid Hoppetenzell, 1. Änderung“ wird im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung erstellt.

Weitere umweltrelevante Gutachten wie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Balingen, den 23. Oktober 2023

i.V. Tristan Laubenstein

Projektleitung

3 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Flächennutzungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Wirksamkeitsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Erläuterungsberichts und des Lageplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft übereinstimmen.

Stockach, den

Vorsitzender der
Verwaltungsgemeinschaft

Genehmigung durch das Landratsamt Konstanz (§ 6 (1) BauGB) am

Bekanntmachung und Wirksamwerden (§ 6 (5) BauGB) am

Stockach, den

Vorsitzender der
Verwaltungsgemeinschaft