

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach

5. Änderung des Flächennutzungsplan 2020

Sonderbaufläche großflächige PV-Anlage

Solarpark Bonndorf- Andreashof

Flurstücke Nr. 1802/1 Teilfläche und 1823 Teilfläche Gemarkung Bonndorf

Begründung und Plandarstellung zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sonderbaufläche Photovoltaik“

23.11.2023

Vorentwurf



I VERFAHRENSVERMERKE

Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss der VVG Bonndorf-Wutach

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2023

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

§ 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB vom XX.XX.2023 bis XX.XX.2023

Offenlagebeschluss am XX.XX.2023

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

§ 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom XX.XX.2023 bis XX.XX.2023

Bekanntmachung der Offenlage am xx.xx.2023

Öffentliche Auslegung vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023

Feststellungsbeschluss nach Abwägung der Anregungen am xx.xx.2023

Bonndorf, den xx.xx.2023

Dienstsiegel

.....
Marlon Jost
Vorsitzender der VVG

Genehmigung durch das Landratsamt

Waldshut, den xx.xx.2023

Dienstsiegel

.....
Landratsamt Waldshut

Ortsübliche Bekanntmachung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die 11. Änderung des
„Flächennutzungsplan 2000 - Änderung“ somit wirksam am xx.xx.2023

Bonndorf, den xx.xx.2023

Dienstsiegel

.....
Marlon Jost
Vorsitzender der VVG

INHALT

I **Verfahrensvermerke**

II **Begründung**

1. **Anlass der Planaufstellung mit Darstellung des Änderungsbereiches**

2. **Planungsrecht**

3. **Sonstige nachrichtliche Übernahmen**

4. **Umweltbericht**

5. **Plandarstellung**

6. **Rechtsgrundlagen**

III **Flächencheck LRA Waldshut Anlage 1**

II Begründung

1. Anlass der Planaufstellung

Die Energiedienst AG beabsichtigt für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf der Gemarkung Bonndorf im Schwarzwald. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die zukünftige Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Schaffung eines Sondergebietes großflächige Freiflächenphotovoltaikanlage. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Die Grundstücke liegen östlich der Stadt Bonndorf. Sie sind ca. 1 km von der Wohnbebauung entfernt. Die Flächen sind momentan landwirtschaftlich genutzt. Bei den Flurstücken handelt es sich um Ackerflächen. Das Gelände soll mit aufgeständerten Solarmodulen überstellt und eingezäunt werden. Die Nutzung des Unterwuchses erfolgt als extensives Grünland. Das Gelände steigt nach Nordwesten an und liegt auf einer Höhe von rd. 850 m ü.NN bis 870 m ü. NN.

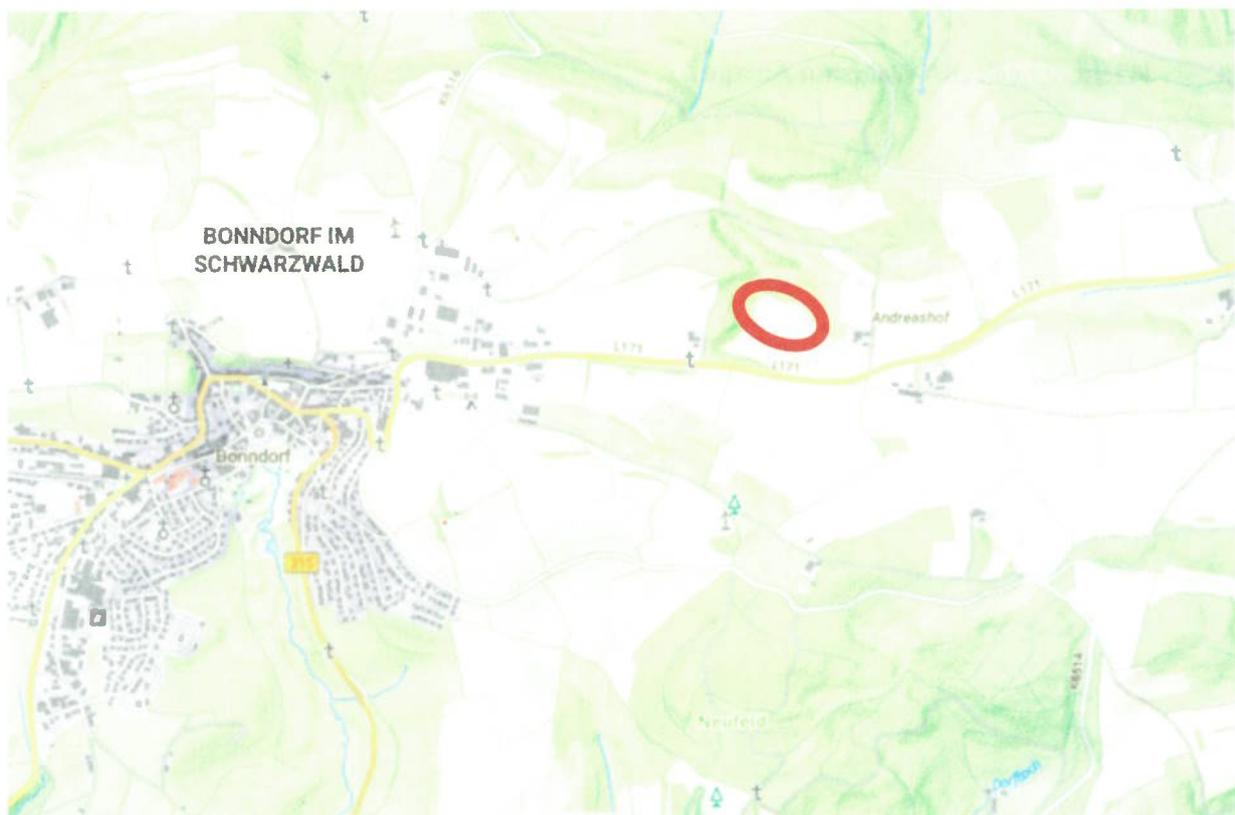


Abbildung 1: Standort dargestellt auf Karte TK 25 Quelle Geoportal BW

Geplant ist seitens der Energiedienst AG eine Freiflächen-PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von ca. 3,1 MWp auf einer Fläche von ca. 2,8 ha.

Entstehen soll eine sogenannte Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Module sind dabei nach Süden ausgerichtet.



Abbildung 2: Standort dargestellt am Luftbild Quelle Karten/ Apple

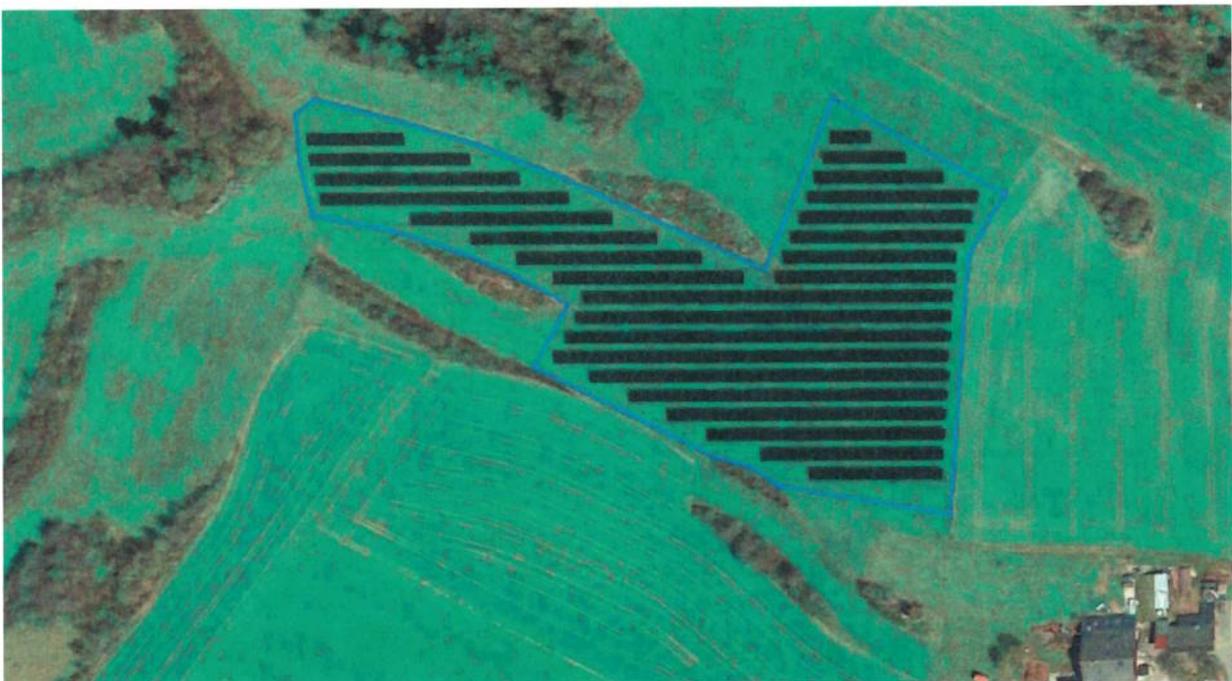


Abbildung 3: zukünftiger etwaiger Belegungsplan Quelle Energiedienst AG

Um die für eine Freiflächenphotovoltaikanlage notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Bonndorf im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik auszuweisen. Es wird für die gesamte Anlage ein Bauleitplanverfahren durchgeführt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit parallel durchgeführt.

2. Planungsrecht

Bei der hier durchgeführten Planänderung handelt es sich um die 5. Änderung Flächennutzungsplan 2000 der Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach.

Bonndorf liegt gemäß **Landesentwicklungsplan (LEP 2002)** im Ländlichen Raum im engeren Sinne.

Der **Regionalplan 2000** des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee wurde 1996 genehmigt und 1998 veröffentlicht. Die Fortschreibung des Regionalplans wurde begonnen. Im Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee liegt das Grundstück auf der Gemarkung Bonndorf komplett iusserhalb von Schutzgebieten.

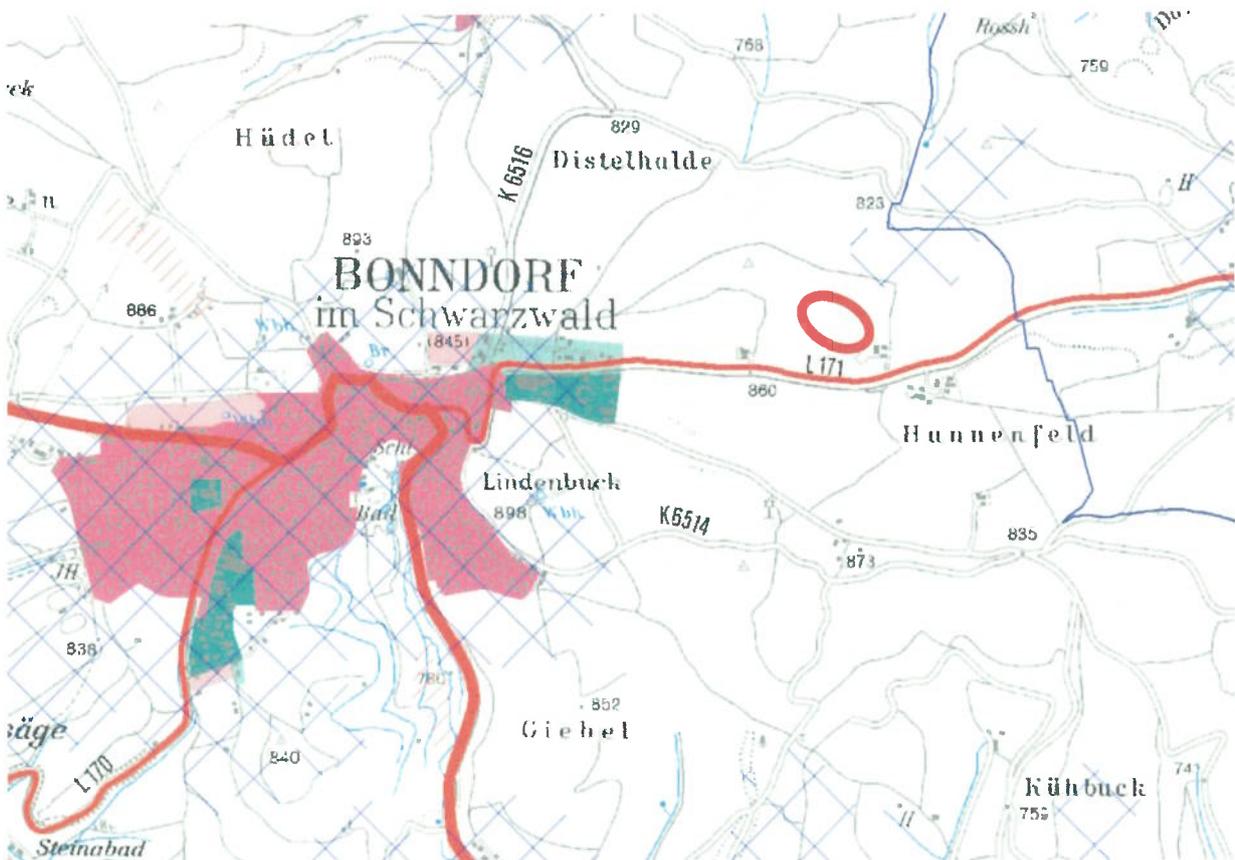


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan 2000, Raumnutzungskarte Landkreis Waldshut

Im Flächennutzungsplan liegt der geplante Standort auf einer Fläche für die Landwirtschaft.

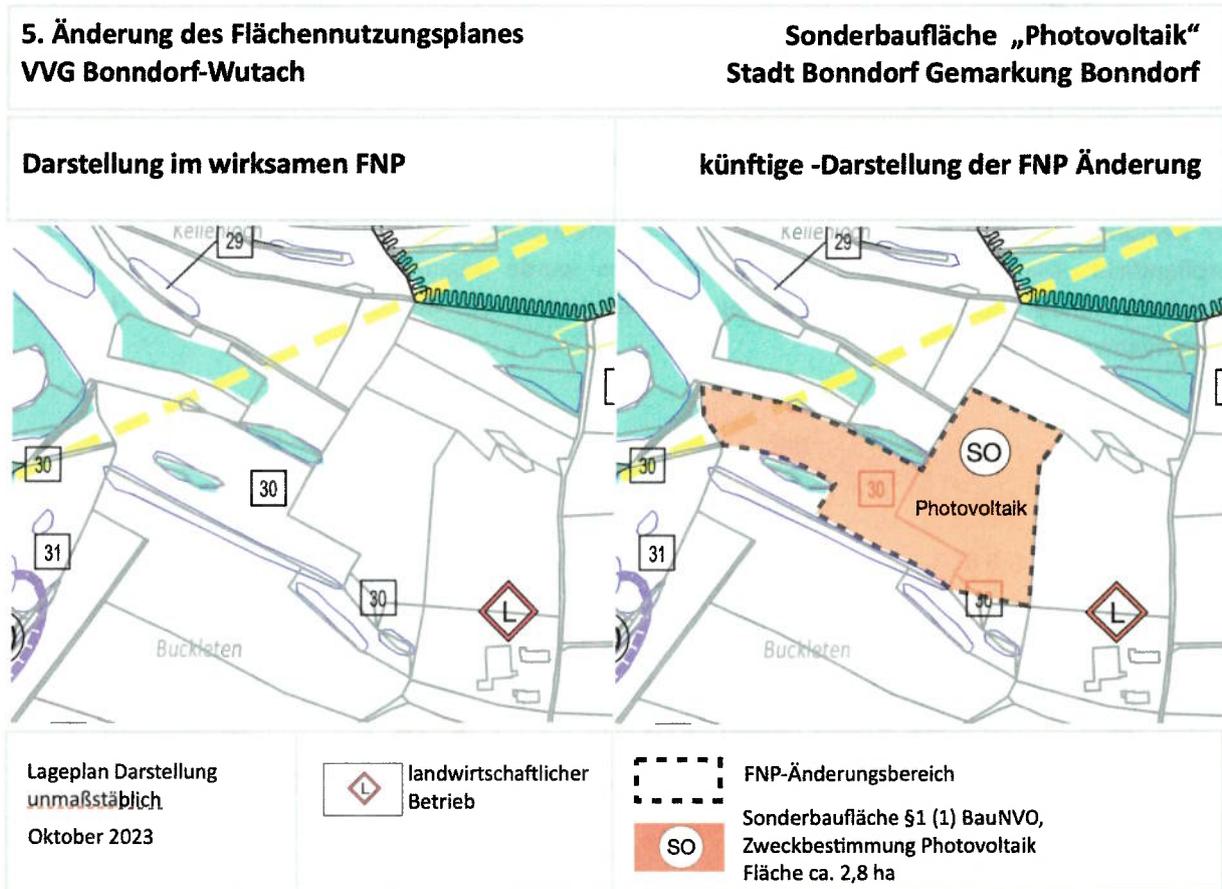


Abbildung 5: Links Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes 2000 und sowie rechts die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 - Änderung mit Darstellung der Sonderbaufläche „Photovoltaik“, Auszug aus FNP

3. Sonstige nachrichtliche Übernahmen

nach jetzigem Planungsstand noch nicht vorhanden

4. Umweltbericht

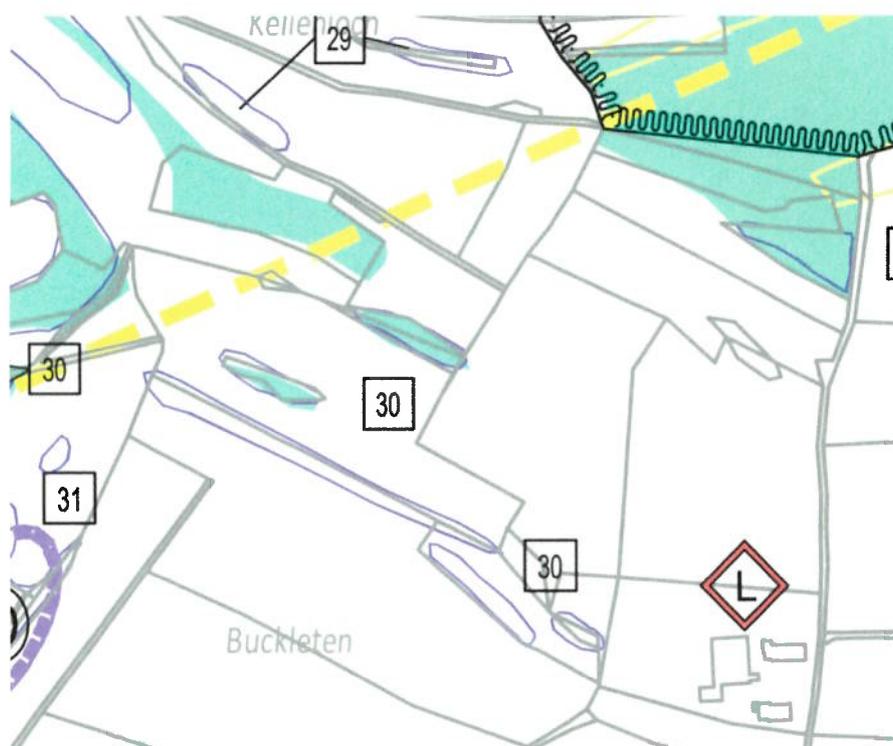
Es wird auf den Flächencheck des Landratsamtes Waldshut verwiesen. Die Flächen sind reine landwirtschaftliche Flächen, sie liegen ausserhalb von Schutzgebieten. Der Flächencheck ist in Anlage 1 dieser Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

5. Plandarstellung

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach

**Auszug aus dem Flächennutzungsplan
„Flächennutzungsplan 2020“**

Gemarkung Bonndorf
Flurstücke Nr. 1802/1 Teilfläche und 1823 Teilfläche



<p>Lageplan Darstellung <u>unmaßstäblich</u> Oktober 2023</p>	<p> landwirtschaftlicher Betrieb</p>
---	---

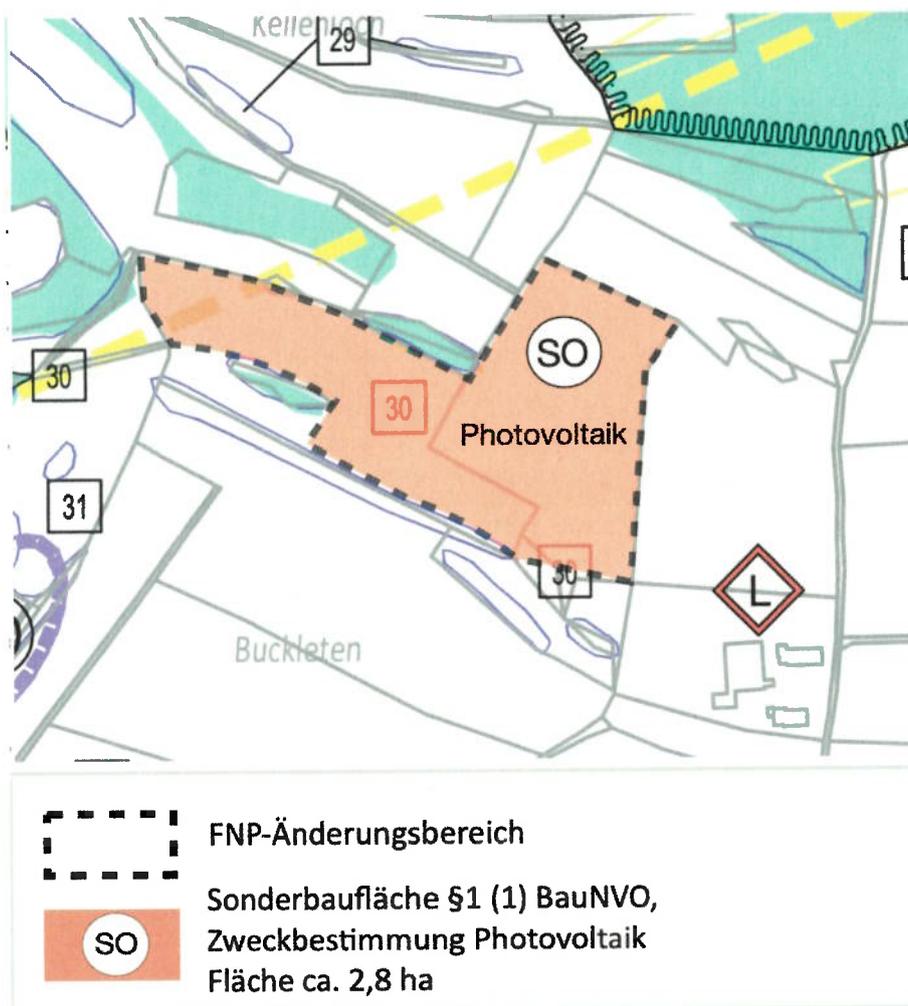
Darstellung Auszug aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan 2020

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach

**Deckblatt
„Flächennutzungsplan 2020“ 5. Änderung**

Gemarkung Bonndorf
Flurstücke Nr. 1802/1 Teilfläche und 1823 Teilfläche

Ausweisung einer Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Photovoltaik“
Darstellung als Sonderbaufläche-Photovoltaik gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO



Darstellung der geplanten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 - Änderungen der VVG Bonndorf-Wutach mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

6. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. 07. 2023 (BGBl. I S. 176)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- 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)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.Juni 2023 (GBl. S. 229,231)