

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

**VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
STADT LÖFFINGEN - GEMEINDE FRIEDENWEILER**

LANDKREIS BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

BEGRÜNDUNG ZUR 11. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung mit Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB (05.11.- 06.12.2024)

ÄNDERUNG IN DER STADT LÖFFINGEN:

SONDERGEBIET „SOLARPARK BACHHEIM“

Verfasser im Auftrag der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen - Friedenweiler:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL

STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 79183 WALDKIRCH
Tel. 07681/9494 Fax 07681/24500 E-Mail: info@ruppel-plan.de

Inhalt

Verfahrensvermerke	2
1 Verfahren zur 11. punktuellen Änderung.....	3
2 Stadt Löffingen, Ortsteil Löffingen, „Solarpark Bachheim“	3
2.1 Zielsetzung, Allgemeines	3
2.2 Standortwahl	4
2.2 PV-Freiflächenpotenzialanalyse des Landes Baden-Württemberg	7
2.3 Regionalplan	8
2.5 Frühere Standortuntersuchungen	9
2.6 Darstellung im Flächennutzungsplan, Nutzung	10
2.7 Umweltbericht, Ausgleichsmaßnahmen	11
2.8 Flächenbilanz.....	11
3 ANHANG.....	12
Karten:	
Bestand: FNP-Ausschnitt zum Sondergebiet „Solarpark Bachheim“	13
Planung: Deckblatt zum FNP zum Sondergebiet „Solarpark Bachheim“	14
Gemeinsamer Umweltbericht zur 11. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan „Solarpark Bachheim“	
Artenschutzrechtliche Prüfung	
Felderchenkartierung	

Verfahrensvermerke

- | | | |
|---|--------------------|-------|
| 1. Änderungsbeschluss | (§ 2 Abs. 1 BauGB) | |
| 2. Beteiligung der Öffentlichkeit | (§ 3 Abs. 1 BauGB) | |
| 3. Behördenbeteiligung mit Scoping | (§ 4 Abs. 1 BauGB) | |
| 4. Öffentliche Auslegung | (§ 3 Abs. 2 BauGB) | |
| 5. Feststellungsbeschluss | | |

Beschlossen durch die Verwaltungsgemeinschaft Stadt Löffingen - Gemeinde Friedenweiler:

Löffingen, den
(Tobias Link, Vorsitzender) (Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Planänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Löffingen - Gemeinde Friedenweiler übereinstimmt.

Löffingen, den
(Tobias Link, Vorsitzender) (Siegel)

Genehmigungsvermerk (§ 6 Abs.1 BauGB)

Genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald

Wirksamkeit (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Durch Bekanntmachung der Genehmigung in Löffingen am

und in Friedenweiler am

ist die 11 Änderung des Flächennutzungsplanes seit dem wirksam.

1 Verfahren zur 11. punktuellen Änderung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Stadt Löffingen – Gemeinde Friedenweiler (Zieljahr 2005, rechtswirksam seit dem 01.05.1998) wurde bisher 10-mal punktuell geändert.

Der Flächennutzungsplan wird punktuell zum 11. Mal geändert, um in der Stadt Löffingen, Ortsteil Bachheim, eine landwirtschaftliche Fläche in ein Sondergebiet für Solarenergie umzuwidmen.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Solarpark Bachheim“ aufgestellt.

2 Stadt Löffingen, Ortsteil Bachheim, „Solarpark Bachheim“

2.1 Zielsetzung, Allgemeines

Der Geltungsbereich der 11. FNP-Änderung liegt nördlich des Ortsteiles Bachheim, Stadt Löffingen, beidseits der Bahnlinie und ist in eine nördliche und eine südliche Teilfläche aufgeteilt und hat Gesamtgröße von 5,48 ha.

Geplant ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit nach Süden ausgerichteten Modulen.

Der Flächennutzungsplan wird geändert, um auf kommunaler Ebene einen weiteren Betrag zum Klimaschutz zu leisten und durch den Bebauungsplan das erforderliche Planungsrecht herzustellen. Zur umweltfreundlichen, d.h. CO₂-neutralen Stromproduktion eignet sich insbesondere die Photovoltaik, da andere regenerative Energiequellen, wie Windenergie oder Wasserkraft auf der Gemarkungsfläche der Stadt Löffingen und auch der Gemeinde Friedenweiler nicht in wünschenswerter Weise zur Verfügung stehen. Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler befinden sich noch Sonderbauflächen zur Nutzung der Windenergie. Diese sind jedoch nach aktuellen Berechnungen nicht wirtschaftlich nutzbar.

Die Änderungsfläche wurde hinsichtlich ihrer Eignung untersucht und entspricht dem dafür aufgestellten Kriterienkatalog. Durch diesen werden die wichtigsten technischen und planungsrelevanten Kriterien berücksichtigt.

Die Grundstückseigentümer der im Geltungsbereich befindlichen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke haben sich mit der künftigen Nutzung als Fläche für Photovoltaik einverstanden erklärt bzw. beteiligen sich an dem Vorhaben.

Im FNP und Bebauungsplan soll für die PV-Anlage zweckentsprechend ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden („Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenergie, dienen“).

2.2 Standortwahl

Bei dem Standort wurde geprüft, ob anhand des folgenden Kriterienkatalogs keine Ausschlussgründe für die vorgesehene Fläche vorliegen:

Es dürfen keine der folgenden Schutzflächen (Natur- und Landschaftsschutz) beeinträchtigt werden: (s. Karte S. 5)

1.1 FFH-Gebiete

1.2 Vogelschutzgebiete

1.3 Naturschutzgebiete

1.4 Landschaftsschutzgebiete

Folgende weitere Flächen und Gebiete werden ausgeschlossen bzw. dürfen nicht beeinträchtigt werden:

2. Waldflächen

3. Wasserschutzgebiete

4. Siedlungsgebiete

Zusätzlich müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

5. Der Solarpark muss unmittelbar an mindestens eine der Verkehrsachsen der Bundesstraße 31 oder der Bahnlinie (Schienenstrecke der Höllentalbahn) angrenzen (Abstand max. 50 m).

5. Die Grundstückseigentümer müssen bei dem Vorhaben mitwirkungsbereit sein

7. Es muss ein Netzverknüpfungspunkt in wirtschaftlich tragbarer Nähe vorhanden sein.

8. Die Gesamtfläche für Solarparks soll 2% des Stadt- bzw. Verbandsgebietes nicht übersteigen.

9. Die Fläche soll innerhalb der geeigneten oder bedingt geeigneten Flächen der PV-Freiflächenpotentialanalyse des Landes Baden-Württemberg liegen.

Begründung zu den Kriterien 1 (Gebiete des Natur- und Landschaftsschutzes)

Ein Solarpark wäre mit den Schutzgebietsverordnungen und dem Schutzzweck der Flächen nicht vereinbar. Eine Genehmigung der Fläche durch die Baurechtsbehörde könnte nicht in Aussicht gestellt werden. Die im Geltungsberiech liegenden Biotope werden nicht berührt, bzw. geschützt und weiterentwickelt.

Begründung zu 2: (Waldflächen):

Waldflächen sollen geschont werden, da dies eine Waldumwandlung mit Ersatz-Aufforstungsflächen zur Folge haben würde, was wiederum den Belangen der Landwirtschaft zuwiderläuft.

Begründung zu 3 und 4 (Wasserschutzgebiete, Siedlungsflächen)

Eine Gefährdung von Wasserschutzgebieten soll ausgeschlossen werden, auch wenn das Gefährdungspotential nicht sehr hoch einzuschätzen ist. Siedlungsgebiete scheiden wegen mangelnder Flächenverfügbarkeit aus.

Begründung zu 5, 6, und 7 (B 31 und Bahnlinie, Mitwirkungsbereitschaft, Netzverknüpfung):

Die B 31 und die Bahnlinie stellen eine Vorbelastung der Landschaft dar. Daher sollen Solarparks direkt an mindestens einen dieser Korridore anschließen, um die übrigen Flächen zu schonen. Die Mitwirkungsbereitschaft ist grundlegende Voraussetzung für die Realisierung des Bebauungsplanes. Ebenso ist eine wirtschaftlich tragbare Netzverknüpfung für das Vorhaben unerlässlich.

Begründung zu 8: (Flächenbegrenzung von 2%)

Die Begrenzung auf 2% des Stadt- bzw. Verbandsgebietes ist vorläufig und erfolgt einerseits im Hinblick auf die Belange zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Andererseits lehnt sich diese Größe an die Zielsetzungen für den Ausbau der Wind- und Solarenergie im Rahmen des Klimaschutzes und der dafür in Anspruch genommenen Fläche für erneuerbare Energien an.

Bei der Begrenzung der Flächen für Solaranlagen auf dem Gebiet der Stadt Löffingen bzw. der Fläche der Verwaltungsgemeinschaft können künftig noch weitere Kriterien eine Rolle spielen wie:

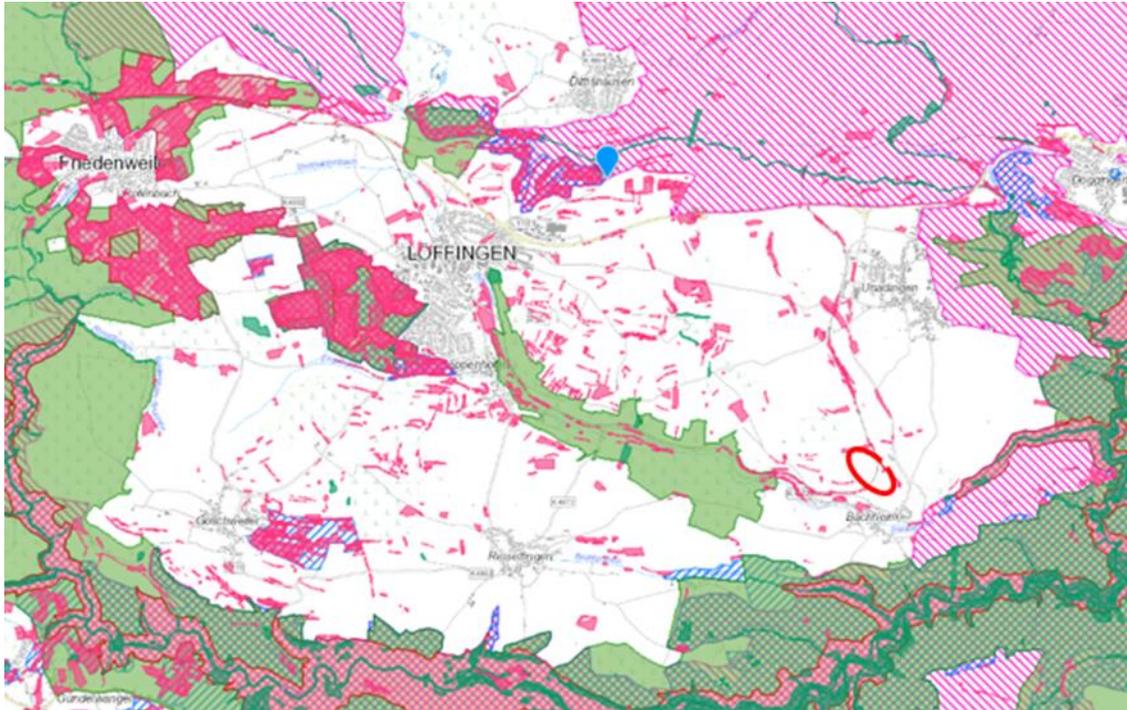
- Berücksichtigung des hohen Waldflächenanteils
- Berücksichtigung des hohen Anteils an Schutzgebieten
- Berücksichtigung von Abnahmekapazitäten der Energieversorger.

Im Hinblick auf die Flächenobergrenze von 2% des Stadt- bzw. Verbandsgebietes liegt das vorgesehene Vorhaben jedoch weit unter dem Maximalwert: :

Stadt Löffingen	8.802 ha
Gemeinde Friedenweiler	<u>2.706 ha</u>
Summe Verbandsgebiet	11.508 ha
davon 2 %:	<u>230 ha</u>
(Quelle Basisdaten: Stat. Landesamt BW)	
Bestehender Solarpark Löffingen-Unadingen	6,77 ha
Genehmigter Solarpark „Agri-Photovoltaik“	11.59 ha
<u>Geplanter Solarpark Bachheim (B-Plan)</u>	<u>7,57 ha</u>
Summe Solarparkflächen	<u>25,93 ha</u>

Karte: Schutzgebiete, Übersichtskarte (Quelle: LUBW)

Standort des Sondergebietes rot umrandet



Karte: Schutzgebiete, Detailkarte (Quelle: LUBW), Änderungsgebiet rot umrandet



PV-Freiflächenpotenzialanalyse des Landes Baden-Württemberg, Detail-Karte

(Quelle: s.o.)

Flächen der 11. FNP-Änderung rot umrandet



Keine Priorisierung von Flächen

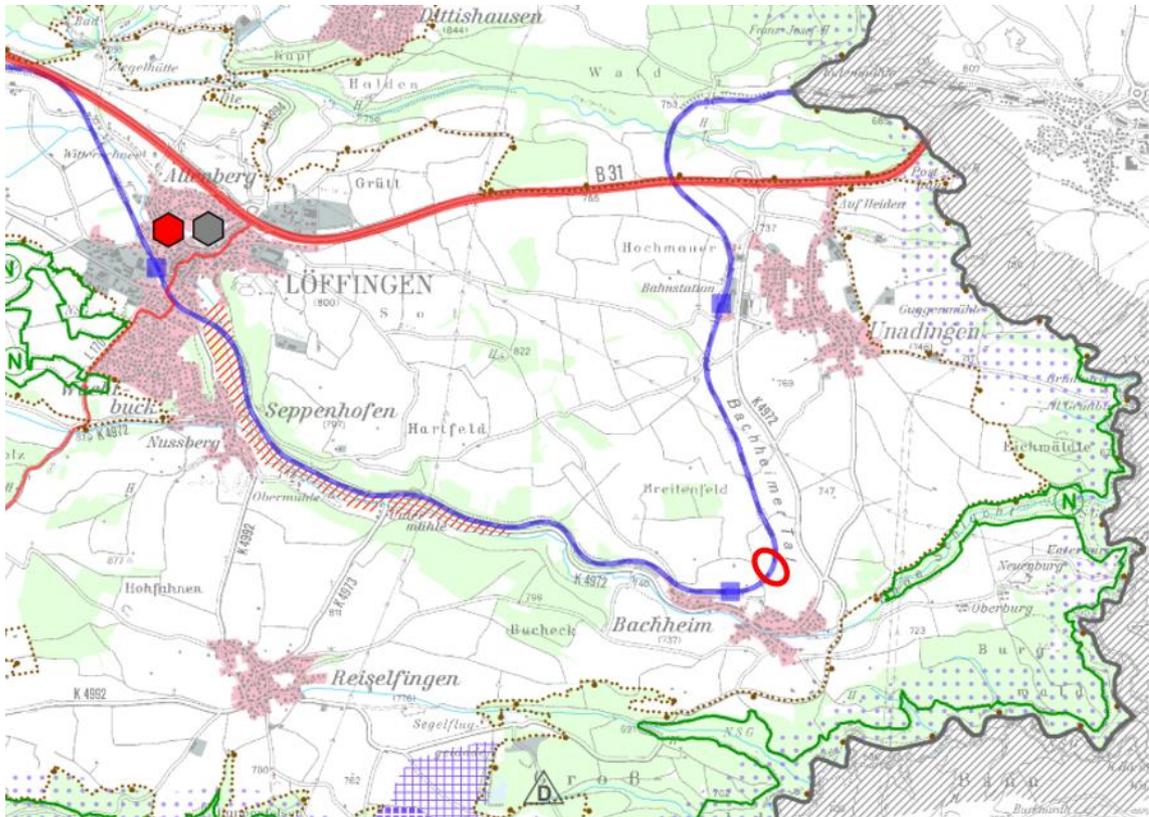
Eine Priorisierung von Infrage kommenden Flächen für Solarparks kann nicht erfolgen. Im Hinblick auf die Machbarkeit der Vorhaben (insbesondere die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer) kann eine Rangfolge von geeigneten Flächen wegen des überaus hohen Verwaltungs- und Untersuchungsaufwandes nicht erfolgen. Weite Flächen befinden sich im Verbreitungsgebiet der Feldlerche. Letztlich ist es entscheidend, ob sich die Bauleitplanverfahren zeitnah und unter Einhaltung der Ausschlusskriterien und unter Berücksichtigung der damit verbundenen raumordnerischen Belange verwirklichen lassen, um den gewünschten Beitrag zum Klimaschutz leisten zu können.

2.3 Regionalplan

Die Raumnutzungskarte des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein zeigt, dass in der Änderungsfläche keine konkurrierenden Flächennutzungen dargestellt sind, die dem Solarpark widersprechen würden und dass der geplante Solarpark unmittelbar an der Trasse der Bahnlinie (Höllentalbahn) liegt und somit im Bereich dieser Vorbelastung.

Karte: Ausschnitt aus dem Regionalplan, Raumnutzungskarte

Standort „Solarpark Bachheim“: rot umrandet, Höllentalbahn: blau, Bundesstraße 31: rot



2.5 Frühere Standortuntersuchungen

Im Rahmen der 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen Friedenweiler wurde bereits für den Bebauungsplan „Solarpark Agri-Photovoltaik“ eine Standortuntersuchung vorgenommen. Auf deren Ergebnisse, die in der Begründung zur 8. punktuellen FNP-Änderung enthalten sind, kann verwiesen werden.

Gemäß dieser Untersuchung wurden die Standorte 1 - 4 (vgl. Karte nächste Seite, potentielle Standorte mit Schutzgebieten) näher untersucht.

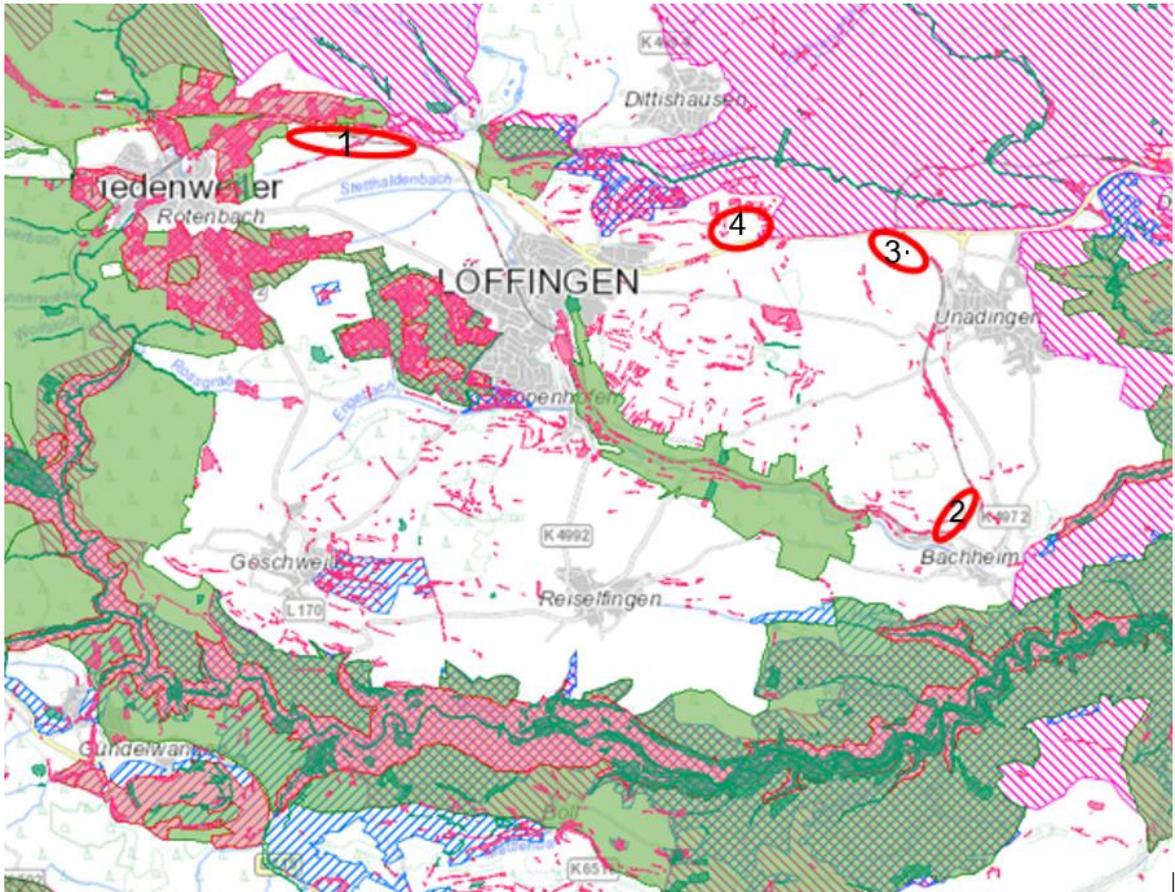
Am Standort 3 (Unadingen) wurde der „Solarpark Löffingen“ realisiert, weil dort die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer frühzeitig gegeben war. Dieses Kriterium ist letztlich bei der Standortfindung immer entscheidend, sofern die harten Kriterien (wie z.B. der Ausschluss von Schutzgebieten) erfüllt sind. Gleiches gilt für den Standort 4, wo 2023 der Bebauungsplan „Solarpark Agri-Photovoltaik“ rechtswirksam wurde.

Beim Standort 2 (Bachheim), der sich an der Bahnlinie befindet und sich ebenfalls in der Standortuntersuchung befand, konnte 2023 eine Einigung mit den Grundstückseigentümern gefunden werden, was zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Bachheim“ geführt hat.

Beim Standort 1 (und ggf. weiteren Standorten) wären nähere Untersuchungen erforderlich und die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer zu klären.

Potentielle und realisierte Standorte für großflächige Solaranlagen

(Kartengrundlage: LUBW, Schutzgebiete)



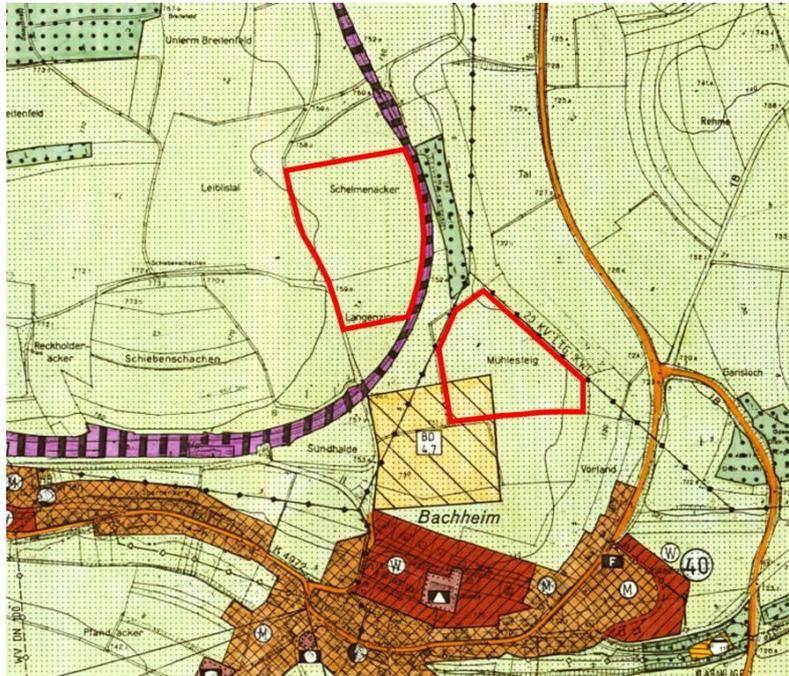
2.6 Darstellung im Flächennutzungsplan, Nutzung

Im Flächennutzungsplan, Teilplan Bachheim, ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die 11. Änderung sieht für diesen Bereich ein Sondergebiet „Solarpark Bachheim“ vor.

Am Südostrand der südlichen Teilfläche liegt ein Biotopkomplex, der jedoch nicht im Deckblatt dargestellt werden zu werden braucht. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Biotope festgesetzt.

Die gesamte Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Flächennutzungsplan, Stadtteil Löffingen (Ausschnitt, ohne M.)



2.7 Umweltbericht, Ausgleichsmaßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan „Solarpark Bachheim“ intern ausgeglichen und festgelegt und bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vertraglich gesichert.

Sämtliche Eingriffe können voraussichtlich ausgeglichen werden.

Im Einzelnen wird auf den Bebauungsplan-Entwurf im Parallelverfahren verwiesen, ebenso auf den gemeinsamen Umweltbericht, den artenschutzrechtlichen Bericht und die Feldlerchenkartierung.

2.8 Flächenbilanz

Bei der Umwidmung der Flächen im Rahmen der 11. FNP-Änderung ist nur landwirtschaftliche Fläche betroffen:

Fläche	Größe
Bestand: landwirtschaftliche Fläche	5,48 ha
Planung: Sondergebiet für Solarenergienutzung	5,48 ha

3 ANHANG

Karten

Bestand/Planung (Deckblatt im M. 1 : 5.000)
Sondergebiet „Solarpark Bachheim“

Bestand:

**Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler,
Stadt Löffingen, Teilplan 4 Bachheim,
Ausschnitt zum Sondergebiet „Solarpark Bachheim“**

M. 1 : 5.000

(Änderungsbereich rot umrandet)

