

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Engen

11. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 - Änderung

Sonderbaufläche Großflächige PV-Anlage
Solarpark Gerhardsreute, Mühlhausen-Ehingen
Flst. Nr. 3673 bis 3680

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

10.10.2023



I VERFAHRENSVERMERKE

Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss der VVG Engen

Aufstellungsbeschluss	am 29.03.2023
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	vom 14.04.2023 bis 22.05.2023
Offenlagebeschluss	am 13.06.2023
Bekanntmachung der Offenlage Engen und Aach	am 28.06.2023
Bekanntmachung der Offenlage Mühlhausen-Ehingen	am 29.06.2023
Öffentliche Auslegung	vom 07.07.2023 bis 06.08.2023
Feststellungsbeschluss nach Abwägung der Anregungen	am 10.10.2023

Engen, den 10.10.23




Johannes Moser
Vorsitzender der VVG

Genehmigung durch das Landratsamt

Konstanz, den 14. Nov. 2023



S. Genehmigungsbescheid 14.11.23

Landratsamt Konstanz

Genehmigt gem. § 6 Abs. 1 des
Baugesetzbuches
Landratsamt Konstanz

Ortsübliche Bekanntmachung

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

am 23.11.2023

Konstanz, den 14. Nov. 2023

Engen, den 27.11.2023




Johannes Moser
Vorsitzender der VVG

INHALT

I **Verfahrensvermerke**

II **Begründung**

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

2. **Planungsrecht**

3. **Sonstige nachrichtliche Übernahmen**

4. **Plandarstellung**

5. **Rechtsgrundlagen**

III **Umweltbericht**

II Begründung

1. Anlass der Planaufstellung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nord-östlich von der Gemeinde Ehingen und westlich der Bundesautobahn A81, im Gewinn Gerhardsreute auf den Flurstücken 3673 bis 3680, Gemarkung Ehingen, Kreis Konstanz. Hier beabsichtigt die solarcomplex AG als Pächter und Betreiber auf einer Gesamtfläche von ca. 14,7 ha die Erzeugung regenerativer Energie mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen.

Die Grundstücke liegen nordöstlich der Gemeinde Ehingen und sind ca. 1 km von der Wohnbebauung entfernt. Die Anlage verläuft parallel zur Bundesautobahn auf westlicher Seite. Im Norden begrenzt die Kreisstrasse K 6178 das Plangebiet. Die Flächen sind momentan landwirtschaftlich genutzt. Bei den Flurstücken handelt es sich um Ackerland. Das Gelände soll mit aufgeständerten Solarmodulen überstellt und eingezäunt werden. Die Nutzung des Unterwuchses erfolgt als extensives Grünland. Das Gelände ist weitestgehend eben und liegt auf einer Höhe von rd. 478 m ü.NN.

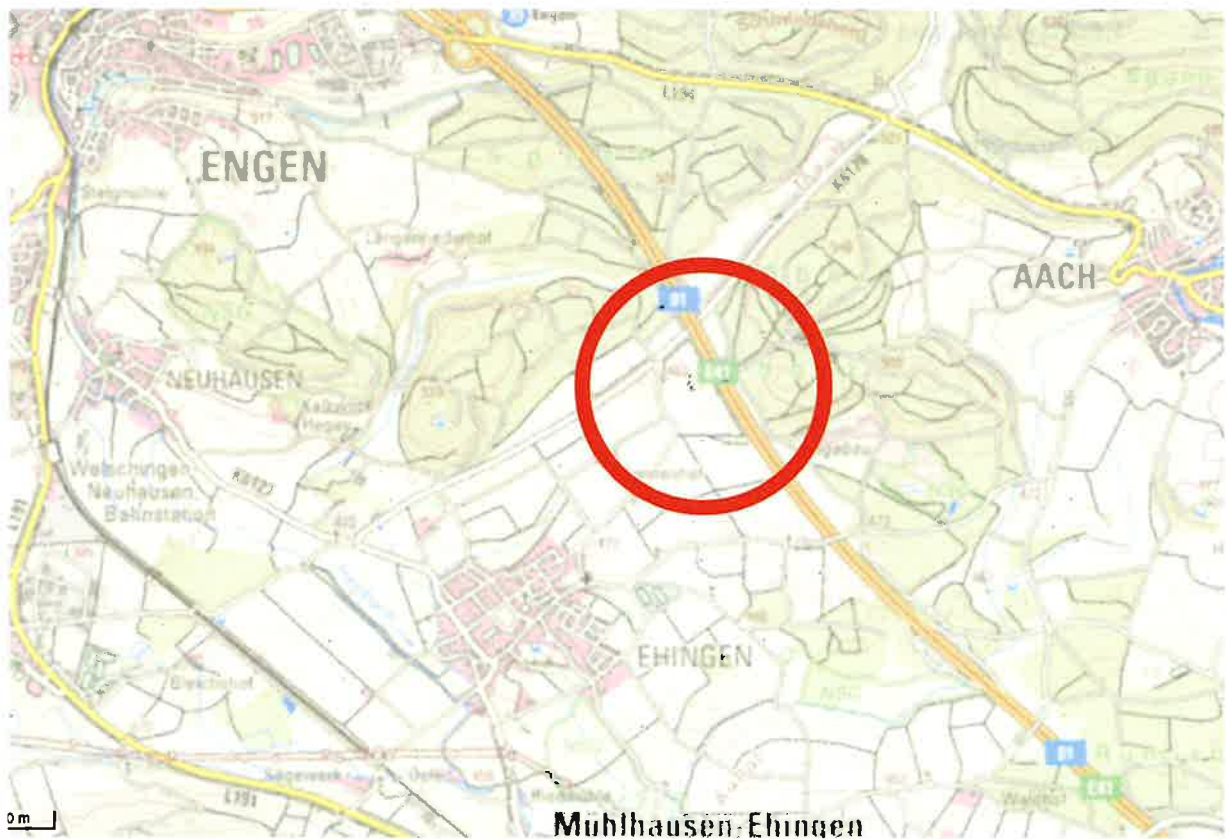


Abbildung 1: Standort dargestellt auf Karte TK 25 Quelle Geoportal BW

Die Photovoltaikanlage ist mit einer Leistung von rd. 16,5 MW geplant. Sie dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden soll. Der geplante Solarpark soll voraussichtlich als PPA-Anlage (d.h. mit langfristigem Stromliefervertrag, power-purchase-agreement, jedoch ohne gesetzliche Einspeisevergütung nach Erneuerbare-Energien-Gesetz) betrieben werden.



Abbildung 2: Standort dargestellt am Luftbild Quelle Geoportal BW



Abbildung 3: Belegungsplanung FA. EngCon GmbH für die Solarcomplex AG Stand 23.11.2022

Um die für eine Freiflächensolaranlage notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Mühlhausen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik auszuweisen. Das Vorhaben liegt zwar teilweise innerhalb des 200 m Streifens parallel zur Autobahn, Teile liegen jedoch ausserhalb, womit der nach BauGB im Aussenbereich privilegierte Teil der Anlage somit das rechtliche Schicksal der des nichtprivilegierten Teiles teilt. Es wird für die gesamte Anlage ein Bauleitplanverfahren durchgeführt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit parallel durchgeführt.

2. Planungsrecht

Bei der hier durchgeführten Planänderung handelt es sich um die 11. Änderung Flächennutzungsplan 2000 - Änderung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen.

Ehingen auf der Gemarkung Mühlhausen-Ehingen liegt gemäß **Landesentwicklungsplan (LEP 2002)** in einer Randzone zu einem Verdichtungsraum, zu dessen Mittelbereich (Verflechtungsbereich) die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Steißlingen, Volkertshausen, Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen, Gottmadingen, Büsingen, Gailingen, Hilzingen und Tengen zählen. Außerdem sind grenzüberschreitende Verflechtungen mit den Kantonen Schaffhausen und Thurgau zu berücksichtigen. Im LEP 2002 zählt die Gemarkung Mühlhausen-Ehingen zur LEP- Raumkategorie der Randzone eines Verdichtungsraums (Gebiet mit stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver innerer Verflechtung) und liegt im Schnittpunkt dreier Landesentwicklungsachsen.

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 die Gemarkung Mühlhausen-Ehingen komplett im Regionalen

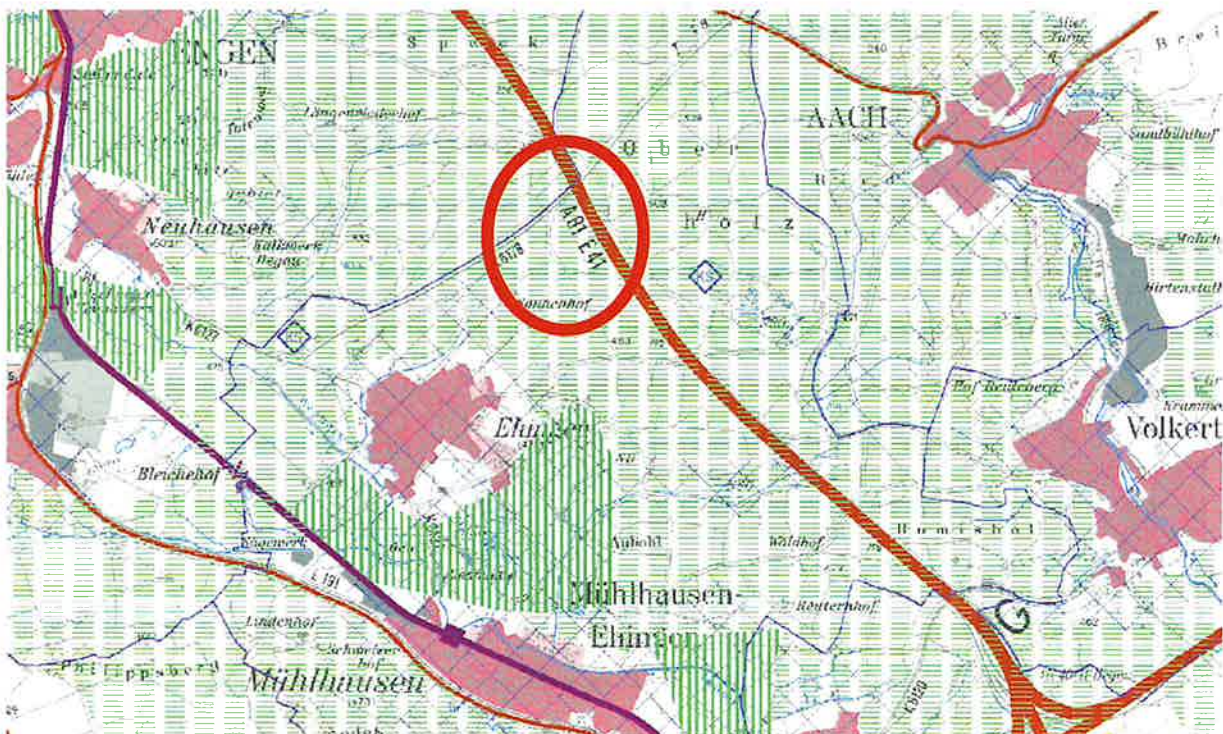


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan 2000, Raumnutzungskarte Landkreis Konstanz

Grünzug (Plansatz 3.1.1). Die Fläche nord-östlich von Ehingen, in Richtung Autobahn A81, hat keine Regionale Siedlungs- und Infrastruktur-Darstellung.

Die geplante Photovoltaikanlage liegt innerhalb eines Regionalen Grünzuges. „In den regionalen Grünzügen findet eine Besiedelung nicht statt. (...) Bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur (...) sind zulässig, wenn sie die Funktionen der Grünzüge sowie den Charakter der Landschaft hinsichtlich ihrer Gestaltung und beim Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzüge zur Verfügung stehen.“

Die Funktionen des sehr großräumig ausgewiesenen regionalen Grünzugs werden aufgrund der unmittelbaren Lage an der Autobahn durch die vorliegende Planung voraussichtlich nicht wesentlich beeinträchtigt.

Im **Flächennutzungsplan** liegt der geplante Standort auf einer Fläche für die Landwirtschaft, im Osten begrenzt durch die Autobahn A 81 und im Norden begrenzt durch die Kreisstrasse K 6178.



Abbildung 5: Links Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes 2000 - Änderung und sowie rechts die geplante 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 - Änderung mit Darstellung der Sonderbaufläche „Photovoltaik“, Auszug aus FNP

3. Sonstige nachrichtliche Übernahmen

3.1 Anbauverbote entlang von Straßen

Im Bereich der Kreisstraße K6178 besteht keine Anbauverbotszone. In einem Abstand von 40m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn dürfen Hochbauten nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 FStrG). Aufgrund der Änderung des EEG § 2 liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien jedoch in überragendem öffentlichen Interesse und sind als vorrangig in die jeweiligen Schutzgüterabwägungen einzubringen. Hinsichtlich der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Anbauverbotszone sind daher Privilegierungen möglich, die im Rahmen des § 9 Abs. 8 BFStrG als Ausnahmegenehmigung beantragt werden. Dies wird für das geplante Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

3.2 Leitungen

Die Darstellung des wirksamen FNP zeigt, dass durch das zukünftige Sondergebiet eine Wasserleitung sowie eine Stromleitung (20 KV) quert. Hierzu müssen die Leitungsträger gehört werden, und Maßnahmen während des Baus der Anlage getroffen werden. Für den Wartungsfall der Leitungen muss eine Regelung zum Umgang hiermit vereinbart werden. Erste Erkenntnisse haben ergeben, dass die Wasserleitung ausser Betrieb ist (Auskunft Gemeinde Mühlhausen-Ehingen am 8.3.2023).



3.3 Grundwasserschutz

Gemäß Rechtsverordnung des Landratsamtes Konstanz grenzt das Planungsgebiet an ein Wasserschutzgebiet Zone III und III A an.

3.4 Hochwasserschutz/ Wasserrecht

Die Hochwassergefahrenkarten/ Hochwasserrisikokarten für die Hegauer Aach liegen vor. Das Plangebiet liegt nicht im Hochwasserrisikogebiet.

Am nördlichen Rand verläuft der Wasserburger Talbach, ein Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Entsprechend ist ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten.

3.5 Denkmalschutz/ Bodendenkmale

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731 / 61229 oder 0171 / 3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde/Befunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Gräber auffällige Bodenverfärbungen) dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit für die Fundbergung einzuräumen.

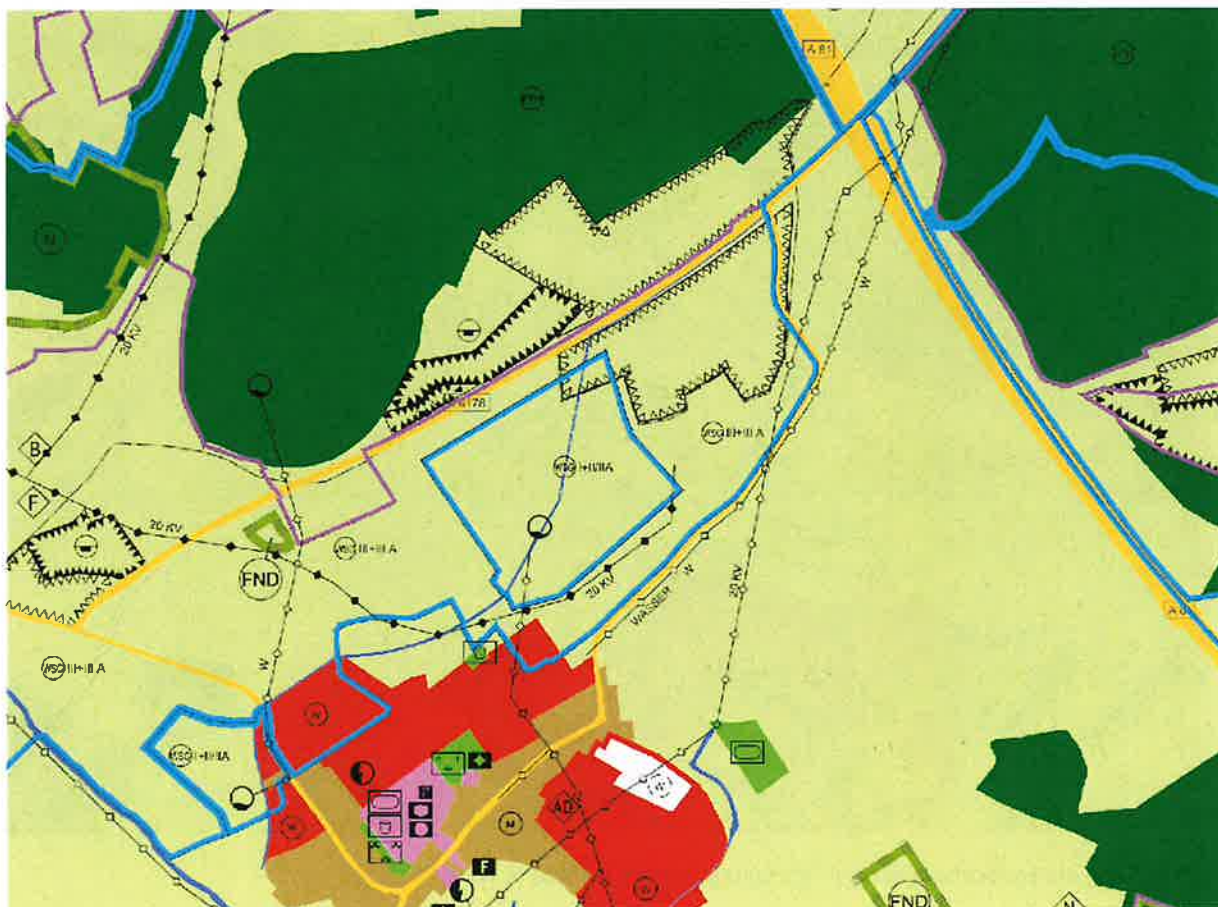
Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörden umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (EMail: Abteilung 8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4. Plandarstellung

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Engen

Auszug aus dem Flächennutzungsplan „Flächennutzungsplan 2000 - Änderung“

Gemarkung Ehingen
Gewann Gerhardsreute
Flst. Nr. 3673 bis 3680

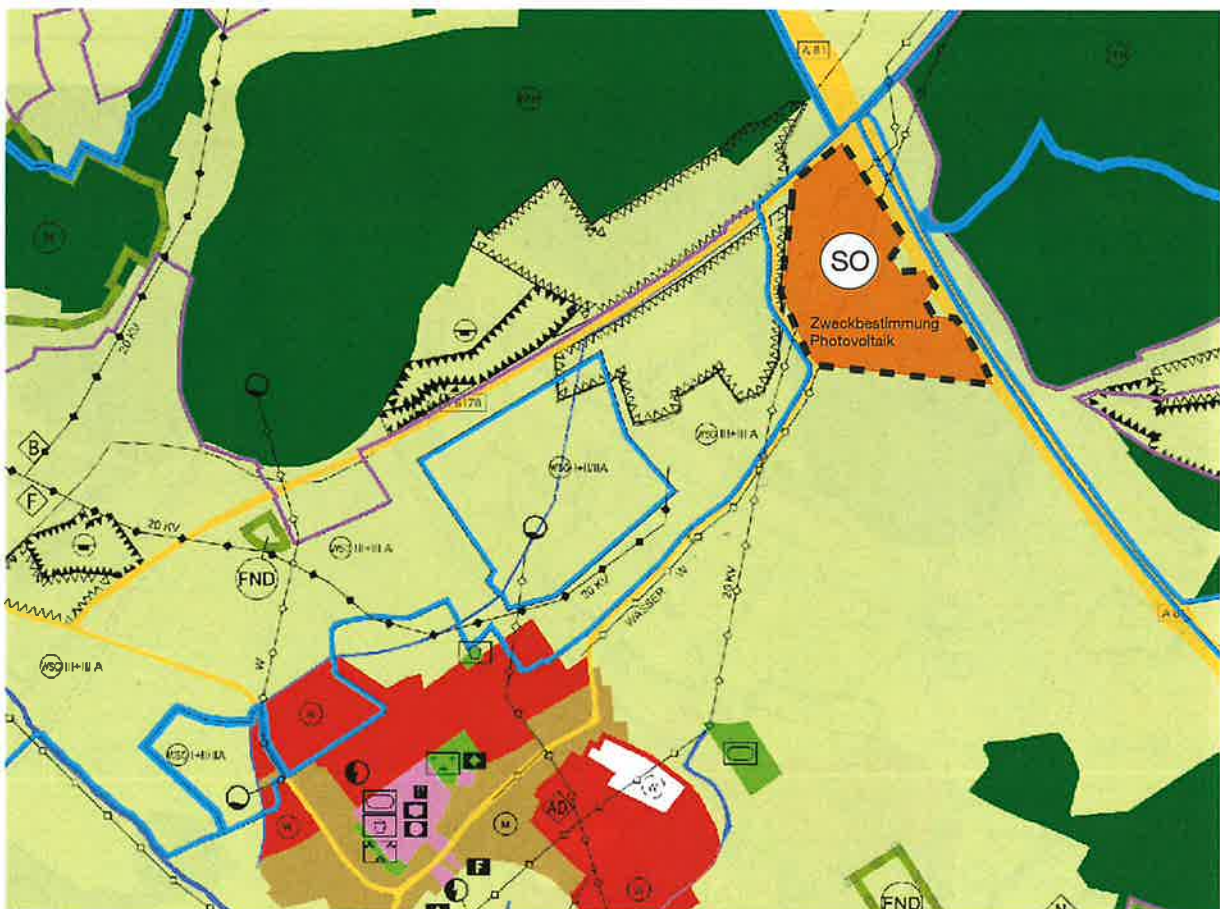


Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2000 - Änderungen der VVG Engen

11. Änderung des „Flächennutzungsplan 2000 - Änderung“:

Deckblatt Sonderbaufläche Großflächige PV-Anlage
Solarpark Gerhardsreute, Mühlhausen-Ehingen
Flst. Nr. 3673 bis 3680

Ausweisung einer Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Photovoltaik“



Darstellung als Sonderbaufläche-Photovoltaik gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Darstellung der geplanten 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 - Änderungen der VVG Engen mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

Genehmigt gem. § 6 Abs. 1 des
Baugesetzbuches
Landratsamt Konstanz

Konstanz, den 14. Nov. 2023

5. Rechtsgrundlagen

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)

