

Stand: 25.11.2024

Anlage Nr. 3

Fassung: Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen LANDKREIS EMMENDINGEN

Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Solarpark Teningen“ in der Gemeinde Teningen

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Inhalt

TEIL A	ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	3
1.	EINLEITUNG	3
1.1	Anlass der Änderung	3
1.2	Ziel der Änderung	3
1.3	Verfahren und geplante Änderungen	3
2.	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	4
2.1	Stadträumliche Einbindung	4
2.2	Bebauung und Nutzung	4
2.3	Eigentumsverhältnisse	4
2.4	Topografie und Geländebeziehungen	5
2.5	Gewässer	5
2.6	Immissionsbelastungen	5
2.7	Artenschutz	5
2.8	Erschließung	5
2.9	Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen	6
2.10	Ver- und Entsorgung	6
2.11	Hochwasserschutz	6
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FACHPLANUNGEN	7
3.1	Regionalplan	7
3.2	Natur Landschaft Umwelt	8
4.	STANDORTALTERNATIVEN	8
5.	UMFANG DER ÄNDERUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
5.1	Übersicht der zeichnerischen Änderungen	9
5.2	Sondergebietsfläche „Solarpark“	10
5.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	10
6.	FLÄCHENBILANZ	11
TEIL B	VERFAHRENSVERMERKE	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen mit Darstellung des Änderungsbereiches (Geltungsbereich vereinfachte Darstellung); Quelle: vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, eigene Darstellung	4
Abbildung 2: Ausdehnung der Überflutung bei HQ100; Quelle: LUBW 31.05.2021, eigene Darstellung	6
Abbildung 3: Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)	7
Abbildung 4: Schutzgebiet gemäß LUBW; Quelle: LUBW, eigene Darstellung	8
Abbildung 5: FNP in der rechtskräftigen Version mit Darstellung einer Landwirtschaftsfläche auf dem Plangebiet; Quelle: VVG Emmendingen, eigene Darstellung	9
Abbildung 6: FNP mit Änderung der landwirtschaftlichen Fläche in eine Sondergebietsfläche für das Plangebiet; Quelle: VVG Emmendingen, eigene Darstellung	9

Teil A Änderungen des Flächennutzungsplans

1. Einleitung

1.1 Anlass der Änderung

Die Fläche der abgedeckten, ehemaligen Kiesgrube der Gemeinde Teningen wird momentan als Grün- und Weideareal genutzt. Um die durch die Altlast begrenzte Nutzbarkeit der Fläche noch besser ausschöpfen zu können, soll dort eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Nutzung solarer Energie, neben der bereits auf der Fläche durchgeführten Beweidung durch Schafe, errichtet werden.

Um dieses Vorhaben umsetzen zu können, muss für das Gebiet ein Sondergebiet „Solarpark“ als Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Zur Umsetzung dieses Bebauungsplans ist ebenfalls der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen an dieser Stelle anzupassen, da der Flächennutzungsplan momentan am vorgesehenen Standort der Anlage eine landwirtschaftliche Fläche mit Altlast darstellt. Dort muss zur Umsetzung des Vorhabens ebenfalls eine Sondergebietsfläche mit Altlast dargestellt werden. Des Weiteren befindet sich die Fläche im Außenbereich. Dies ist ebenfalls ein Grund für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans an dieser Stelle.

1.2 Ziel der Änderung

Ziel der punktuellen Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen ist die Änderung der Darstellung für die Fläche der abgedeckten Kiesgrube/Deponie der Gemeinde Teningen von einer landwirtschaftlichen Fläche mit Altlast in eine Sondergebietsfläche mit Altlast. Diese Änderung ist notwendig, um das Vorhaben der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage realisieren zu können.

1.3 Verfahren und geplante Änderungen

Zur Vorbereitung der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen im Bereich der Gemarkung Teningen geändert.

Damit sollen auf Flächennutzungsplanebene die Voraussetzungen für die Ausweisung des Sondergebiets „Solarpark“ auf Bebauungsplanebene geschaffen werden.

Das Änderungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen (Stand 2006) als Fläche für die Landwirtschaft mit Altlast dargestellt. Durch die Änderung soll dort eine Sondergebietsfläche mit Altlast dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gleichzeitig mit dem Bebauungsplanverfahren für den Solarpark Teningen geändert.

Es wird das zweistufige Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung (Vorentwurf) und Offenlage (Entwurf) durchgeführt.

Ein Umweltbericht mit Umweltprüfung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach § 2a BauGB wird erarbeitet.

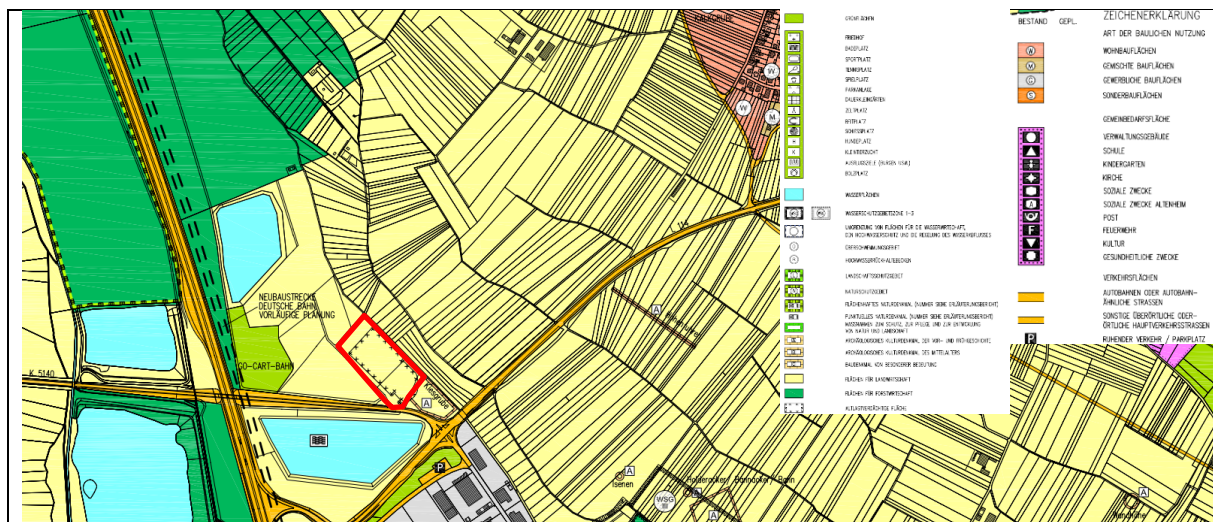


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen mit Darstellung des Änderungsbereiches (Geltungsbereich vereinfachte Darstellung); Quelle: vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, eigene Darstellung

2. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

2.1 Stadträumliche Einbindung

Der 2,1 ha große Änderungsbereich entspricht der Fläche der abgedeckten Kiesgrube/Deponie der Gemeinde Teningen. Direkt östlich des Plangebiets verläuft die Kreisstraße 5140 nach Bahlingen a. K. und die Landesstraße 114 von Teningen nach Nimburg. Der Mitfahrparkplatz an der Kreisstraße 5140 befindet sich im Südwesten der Fläche. Die Kartbahn Teningen liegt etwas weiter westlich der Fläche, ebenso wie die Bundesautobahn 5.

2.2 Bebauung und Nutzung

Das Areal im Änderungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich als Grün- und Weideland für die Beweidung mit Schafen genutzt und entspricht der abgedeckten Kiesgrube/Deponie der Gemeinde Teningen. Eine Bebauung besteht innerhalb des Änderungsgebietes nicht. Es besteht ein Lüftungsschacht, der für die Entlüftung der abgedeckten Kiesgrube benötigt wird. Diese Entlüftungsanlage wird beibehalten und ist auch für die weiterhin schadlose Abdeckung der Altlast unabdingbar.

Im momentan rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird an dieser Stelle des angedachten Bebauungsplanes „Solarpark Teningen“ eine Fläche für die Landwirtschaft mit Altlast dargestellt. Zukünftig wird hier eine Sondergebietsfläche mit Altlast dargestellt. Hier soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage realisiert werden.

Dies führt zu einer zusätzlichen Nutzung auf diesem Bereich neben der Beweidung durch Schafe und ergibt eine Steigerung des Mehrwerts dieser ansonsten aufgrund der Altlast nicht weiter nutzbaren Fläche.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche liegt im Eigentum der Gemeinde Teningen und soll für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaik an den entsprechenden Betreiber dieser Anlage, der Bürgerstrom Breisgau GmbH, verpachtet/veräußert werden.

2.4 Topografie und Geländeverhältnisse

Die Geländeoberkante im Plangebiet weist eine geringe Wölbung aufgrund der Abdeckung der Kiesgrube auf, liegt jedoch ansonsten in ebenem Gelände.

2.5 Gewässer

Direkt östlich entlang der Grenze des Plangebiets verläuft das Gewässer „Moosgraben“. Eingriffe in das Gewässer sind nicht zu erwarten, aufgrund der Einhaltung eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens innerhalb des Bebauungsplans.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete, wodurch sich keine Einschränkungen oder erhöhte Anforderungen an Nutzungen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes ergeben.

2.6 Immissionsbelastungen

Das Plangebiet befindet sich momentan nicht im Einflussbereich von immissionsintensiven Nutzungen. Es bestehen keine signifikanten Immissionsbelastungen, die dem Betrieb der dort geplanten Anlage entgegenstehen würden.

In der direkten, westlichen Nachbarschaft ist eine Kompostieranlage mit Grünschnittplatz geplant. Mit beginnendem Betrieb dieser Anlage ist dann auch auf der Fläche der geplanten Änderung mit Immissionen vor allem durch Staubbildung zu rechnen. Diese könnten zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Solarmodule führen.

2.7 Artenschutz

Unter Berücksichtigung der Lebensraumstrukturen im Plangebiet wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Beeinträchtigung festgestellt. Die überwiegend beweideten Grünlandbestände der Deponieoberfläche weisen derzeit keine Bestände streng oder besonders geschützter Arten (Heuschrecken, Tagfalter, Eidechsen) auf.

Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten, die zu einer Verletzung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG führt, ist nicht gegeben.

Grundsätzlich ist jedoch strengstens darauf zu achten, dass Rodungsarbeiten an Gehölzen in der vegetationsfreien Zeit (Oktober bis Februar) durchgeführt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Es ist jedoch nicht geplant, dass in Gehölzbestände eingegriffen wird. Der vorhandene uferbegleitende Gehölzbestand des Moosgrabens ist unter dem Namen „Auwald der Bäche im Moosacker“ (Biotop-Nr.178123160938) geschützt.

2.8 Erschließung

Die Fläche wird über den bestehenden Landwirtschaftsweg erschlossen, der von der Kreisstraße 5140 abzweigt, welcher auch als Zufahrt für den dortigen Mitfahrparkplatz dient.

2.9 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Bodenbeschaffenheiten

Das Plangebiet befindet sich auf der Abdeckung der ehemaligen Kiesgrube Teningen. Daher befindet es sich direkt auf einer Altlastenfläche. Es ist daher mit Auffüllungen durch belastetes Material zu rechnen.

Bodenbelastungen

Das Plangebiet befindet sich direkt auf der abgedeckten Altlast der Deponie/Kiesgrube der Gemeinde Teningen.

Diese Altlast wurde jedoch bereits zwischen 2008 und 2010 saniert, sodass bei intakter Abdeckung keine negativen Auswirkungen durch diese Altlast zu erwarten sind. Die Abdeckung der Deponie darf deshalb unter keinen Umständen beschädigt werden.

2.10 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen, da dort nur die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant ist. Diese bedarf keiner Ver- und Entsorgung.

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für die abgedeckte Kiesgrube bleiben weiterhin unverändert bestehen.

2.11 Hochwasserschutz



Abbildung 2: Ausdehnung der Überflutung bei HQ100; Quelle: LUBW 31.05.2021, eigene Darstellung

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind die Errichtungen und Erweiterungen baulicher Anlagen nach § 78 Abs. 4 S. 1 des WHG untersagt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, sodass es bei Umsetzung des Vorhabens zu keinem Verlust an Retentionsflächen kommt. Es sind keine Belange des Hochwasserschutzes oder die von Wasserschutzgebieten betroffen.

3. Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

3.1 Regionalplan



Abbildung 3: Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)

Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer im Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ festgelegten „Fläche für die landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1“. Ebenfalls liegt der Bereich innerhalb des Regionalen Grünzugs.

Gemäß dem formulierten Ziel des Plansatzes 3.1.1 (3) Satz 2 (Z) des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist in Regionalen Grünzügen bei der Beurteilung der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf abfallrechtlich genehmigten Deponien nach Beendigung der Deponienutzung abweichend von Satz 1 eine Einstufung als landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 unbeachtlich.

Aufgrund des Standorts auf der abgedeckten Kiesgrube als Altlastenstandort stehen aufgrund dieser Sonderregelung der Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans somit keine Grundsätze oder Ziele der Raumordnung entgegen.

3.2 Natur | Landschaft | Umwelt

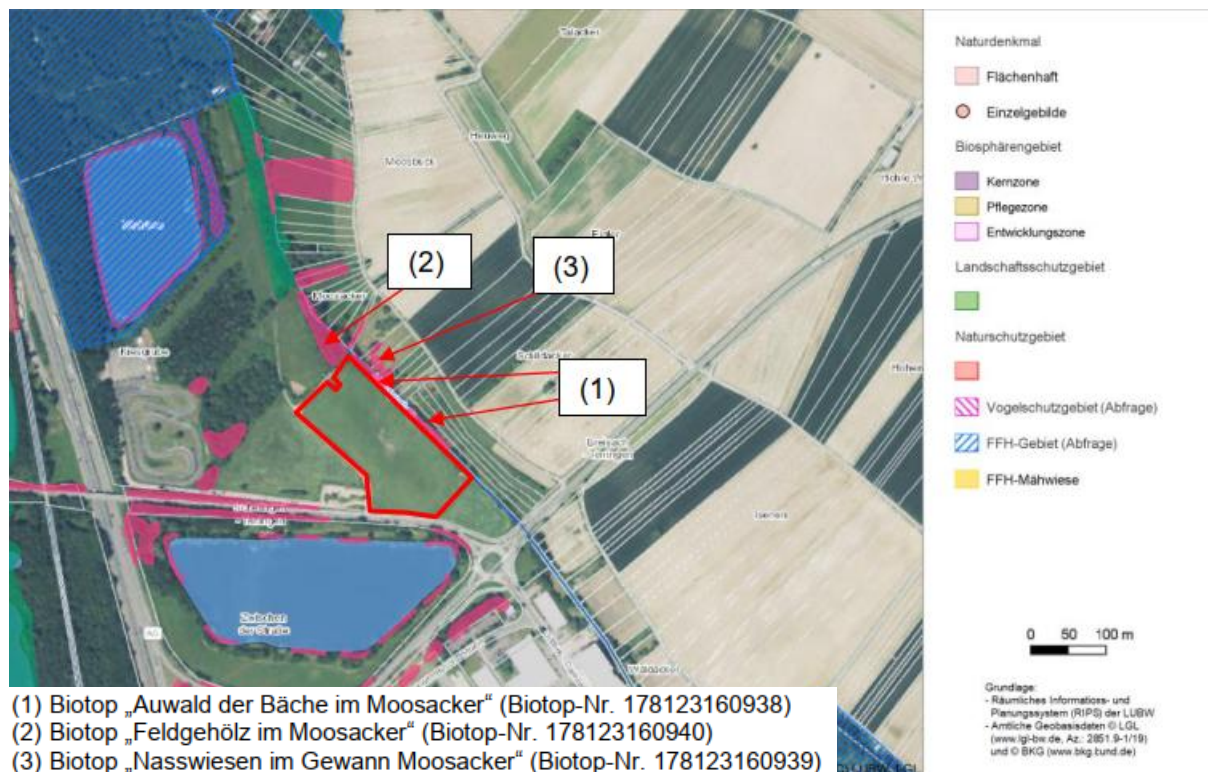


Abbildung 4: Schutzgebiet gemäß LUBW; Quelle: LUBW, eigene Darstellung

Das Gebiet, welches für die punktuelle Änderung des FNPs vorgesehen ist, tangiert im Westen teilweise das geschützte Biotop „Auwald der Bäche im Moosacker“ mit der Biotopnummer 178123160938 (1). Getätigte Eingriffe in diesen geschützten Bereich sind entsprechend gleichwertig und gleichartig auszugleichen.

In etwas weiterer Entfernung befinden sich die beiden geschützten Biotope „Feldgehölz im Moosacker“ (2) und „Nasswiesen im Gewann Moosacker“ (3). Von beiden Bereichen kann ein ausreichender Abstand eingehalten werden, sodass dort durch das Vorhaben mit keinen negativen Auswirkungen auf dieses Schutzgebiet zu rechnen ist.

Die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter wird im Bebauungsplanverfahren näher beleuchtet.

4. Standortalternativen

Aufgrund der oft bereits bestehenden landwirtschaftlichen oder anderweitigen Nutzung des Großteils der von der Flächengröße aus geeigneten Standorte für die Etablierung einer entsprechenden Freiflächen-Photovoltaikanlage, ist bei Betrachtung weiterer möglicher Standorte immer von einer Einschränkung oder gar Aufhebung der dort bestehenden Nutzung durch Umsetzung des Vorhabens auszugehen. Des Weiteren stehen ebenfalls häufig raumordnerische Ziele und Grundsätze aus dem Regionalplan einer entsprechenden Überplanung entgegen.

Solche Einschränkungen sind jedoch auf der nun vorgesehenen Fläche nicht vorhanden. Zum einen wird die bestehende Nutzung der Beweidung durch die Errichtung der entsprechenden Anlage nicht beeinträchtigt, da der Weidebetrieb weiterhin uneingeschränkt stattfinden kann. Zum anderen stehen keine raumordnerischen Belange entgegen, obwohl entsprechende Darstellungen mit einem regionalen Grünzug und einer Vorrangflur Stufe 1 Landwirtschaft im Regionalplan auf der Fläche vorhanden sind. Eine Unbeachtlichkeit dieser Darstellungen ist auf den bereits erwähnten Plansatz 3.1.1 (3) Satz 2 (Z) des Regionalplans Südlicher Oberrhein zurückzuführen. Dieser besagt, dass in regionalen Grünzügen bei der Beurteilung der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf abfallrechtlich genehmigten Deponien nach Beendigung der Deponienutzung abweichend von Satz 1 eine Einstufung als landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 unbeachtlich ist.

Außerdem ist der Standort nach den Kriterien des EEGs förderfähig, da es sich bei der geplanten Fläche um eine sogenannte Konversionsfläche im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 2b EEG handelt.

Aufgrund dieser örtlichen Gegebenheiten ist dieser Standort daher als für die Errichtung einer entsprechenden Anlage am besten geeignet anzusehen.

5. Umfang der Änderung im Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient vor allem der Umsetzung des Bebauungsplans „Solarpark Teningen“. Dargestellt werden soll eine Sondergebietsfläche mit Altlast für die Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ist ausschließlich die Fläche der abgedeckten und damit aufgegebenen Deponie/Kiesgrube der Gemeinde Teningen betroffen. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

5.1 Übersicht der zeichnerischen Änderungen



Abbildung 5: FNP in der rechtskräftigen Version mit Darstellung einer Landwirtschaftsfläche auf dem Plangebiet; Quelle: VVG Emmendingen, eigene Darstellung



Abbildung 6: FNP mit Änderung der landwirtschaftlichen Fläche in eine Sondergebietsfläche für das Plangebiet; Quelle: VVG Emmendingen, eigene Darstellung

5.2 Sondergebietsfläche „Solarpark“

Die auf der Ebene des Bebauungsplanes detaillierter geregelte Planung sieht vor:

Sondergebiet „Solarpark“

Für die Fläche, auf welcher die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen ist, wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.

Auf der festgesetzten Sondergebietsfläche können bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und die hierfür erforderlichen Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern und Mittelspannungs-Transformatoren, Einfriedungen zum Schutz der Anlage, Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung der abgedeckten Deponie und Wege für die Zufahrt auf das Gebiet zugelassen werden. Die zur Versorgung der abgedeckten Kiesgrube notwendigen Einrichtungen (Entwässerungssysteme, Entlüftungssysteme) bleiben erhalten.

In Richtung des Gewässers „Moosgraben“ wird durch die Einhaltung eines 5 m Gewässer-randstreifens ein ausreichend großer Abstand eingehalten.

In Richtung der Kreisstraße 5140 wird ein Anbauverbot von 15 m vorgesehen. Dort dürfen keine baulichen Anlagen, mit Ausnahmen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 2 Straßengesetz (StrG)), errichtet werden.

5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Im Bebauungsplanverfahren wurde auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt und entsprechende Maßnahmen definiert. Die Umsetzung der FNP-Planung ist somit auf Bebauungsebene umsetzbar.

Der Umfang und die Art von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan geregelt.

Die als erheblich prognostizierten Auswirkungen (Schutzgut Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser) werden durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen (Schutzgut Wasser / Überschwemmungsgebiet), Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen (Schutzgut Tiere, Artenschutz) sowie Ausgleichsmaßnahmen (Schutzgut Pflanzen, Boden) kompensiert.

Auch für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist ein Umweltbericht, jedoch mit geringerer Detailschärfe als im Bebauungsplanverfahren, vorgesehen.

6. Flächenbilanz

Flächenausweisung	Flächengröße in m ²	Flächengröße in ha
Sondergebietsfläche „Solarpark“ (geplant)	19.050	1,9
Öffentliche Grünfläche „Gewässerrandstreifen (geplant)	1.936	0,19
Gesamte Fläche der Entwicklung (geplant)	21.022	2,10
Flächennutzungsplan: landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (tatsächlicher Bestand)	21.022	2,10

Teil B Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Gemeinde Teningen hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis

Beschluss des Ausschusses am gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung.

Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zur Entgegennahme von Anregungen.

Die öffentliche Auslegung wurde am bzw. ortsüblich bekannt gemacht.

Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange von der Entwurfsoffenlage erfolgte mit Schreiben vom Behandlung der eingegangenen Anregungen vom Ausschuss am

Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen am durch den Ausschuss.

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB erfolgte durch das Landratsamt Emmendingen am

Die Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am

vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Emmendingen,

.....

Stefan Schlatterer
Verbandsvorsitzender

Lauf, 25.11.2024 Ro-Ia



Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser