

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach

5. Änderung des Flächennutzungsplan 2020

Sonderbaufläche Großflächige PV-Anlage

Agri-Solarpark Bonndorf

Flst. Nr. 2657/ Teilfläche Gemarkung Bonndorf im Schwarzwald

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

15.05.2025

Satzungsbeschluss



I VERFAHRENSVERMERKE

Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss der VVG Bonndorf-Wutach

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2023

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

§ 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB	vom 15.01.2024 bis 06.03.2024
---	-------------------------------

Offenlagebeschluss am 13.01.2025

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

§ 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.01.2025 bis 03.03.2025

Bekanntmachung der Offenlage am 27.01.2025

Öffentliche Auslegung vom 29.01.2025 bis 06.03.2025

Feststellungsbeschluss nach Abwägung der Anregungen am 15.05.2025

Bonndorf, den xx.xx.2024

Dienstsiegel

.....
Marlon Jost
Vorsitzender der VVG

Genehmigung durch das Landratsamt

Waldshut, den xx.xx.2024

Dienstsiegel

Landratsamt Waldshut

Ortsübliche Bekanntmachung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die Änderung des
„Flächennutzungsplan 2020 - 5. Änderung“ somit wirksam am xx.xx.2024

Bonndorf, den xx.xx.2024

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 Umweltbericht Anlage 1

II Begründung

1. Anlass der Planaufstellung

Die Next2Sun Projekt GmbH hat mit Schreiben vom 31.10.2022 einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Agri-PV-Freiflächenanlage in der Stadt Bonndorf im Schwarzwald gestellt. Daraufhin hat die Stadt Bonndorf im Schwarzwald mit Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 30.01.2023 einen Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens mit dem Titel Bebauungsplan „Agri-Solarpark Bonndorf“ gefasst.

Parallel hierzu muss auch der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf - Wutach in diesem Bereich geändert werden.

Die Grundstücke liegen nord-westlich der Gemeinde Bonndorf und sind ca. 1,5 km von der Wohnbebauung entfernt. Die Anlage liegt nordöstlich der B 315. Die Flächen sind momentan landwirtschaftlich genutzt. Bei den Flurstücken handelt es sich um Grünland. Das Gelände soll mit aufgeständerten Solarmodulen überstellt und eingezäunt werden. Die Nutzung des Unterwuchses erfolgt als extensives Grünland. Das Gelände steigt nach nordosten an und liegt auf einer Höhe von rd. 840 m ü.NN bis 865 m ü. NN.



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

Geplant ist seitens der Next2sun Projekt GmbH eine Agri-PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von ca. 4,0 bis 4,5 MWp auf einer Fläche von ca. 10,75 ha.

Entstehen soll eine sogenannte Agri-Photovoltaikanlage. Hierbei handelt es sich um ein von der Next2Sun Gruppe entwickeltes innovatives Anlagenkonzept aus sogenannten „bifazialen“ (beidseitig aktiven) und senkrecht in Reihen stehenden Modulen. Die Module stehen dabei vorzugsweise in Nord-Süd-Richtung und sind dabei nach Osten und Westen ausgerichtet.

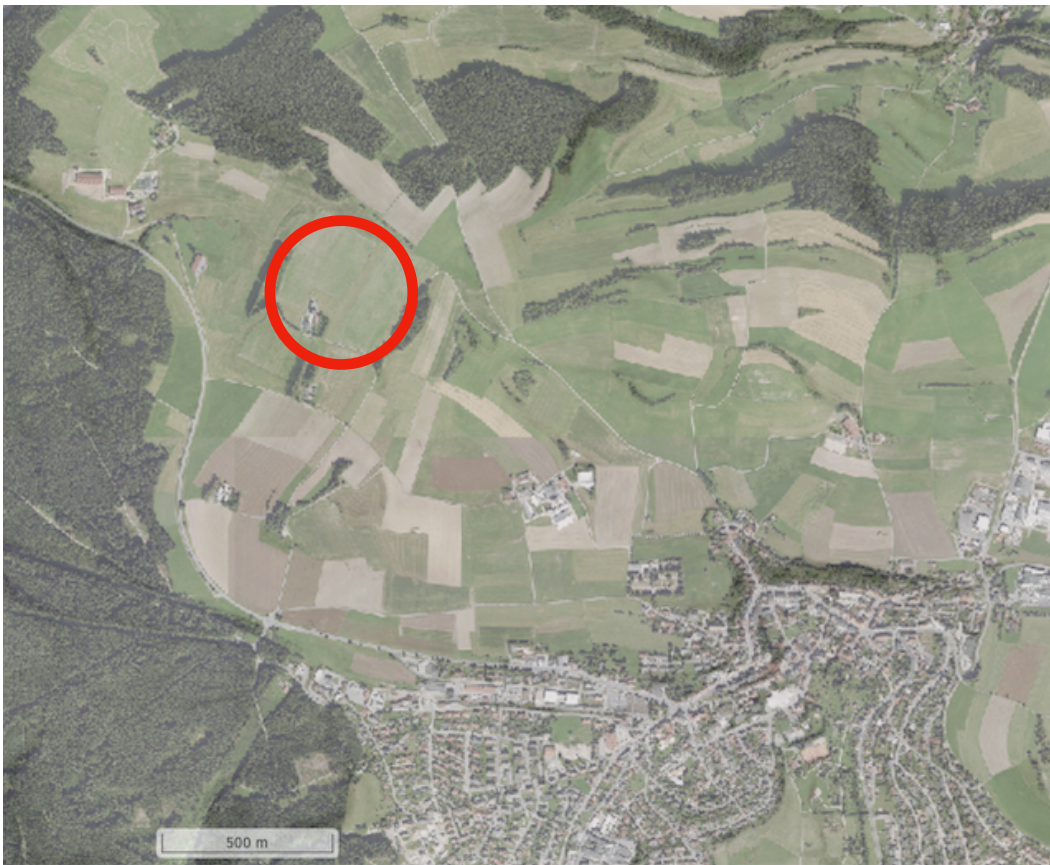


Abbildung 2: Standort dargestellt am Luftbild Quelle Geoportal BW

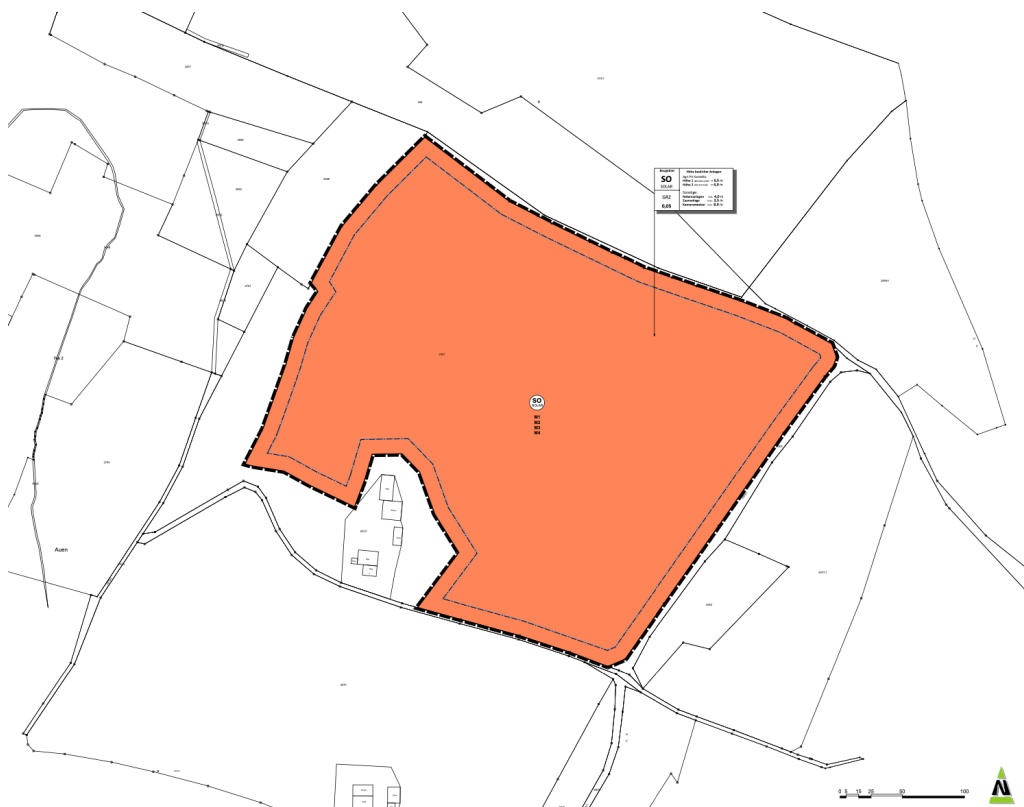


Abbildung 3: Vorentwurf zum Bebauungsplan Fa. Argus Concept 30.08.2023

Um die für eine Freiflächensolaranlage 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 Flächennutzungsplans 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.

Boll liegt auf der Gemarkung der Gemeinde Bonndorf und 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 die Gemarkung Bonndorf Boll komplett ausserhalb von Schutzgebieten.

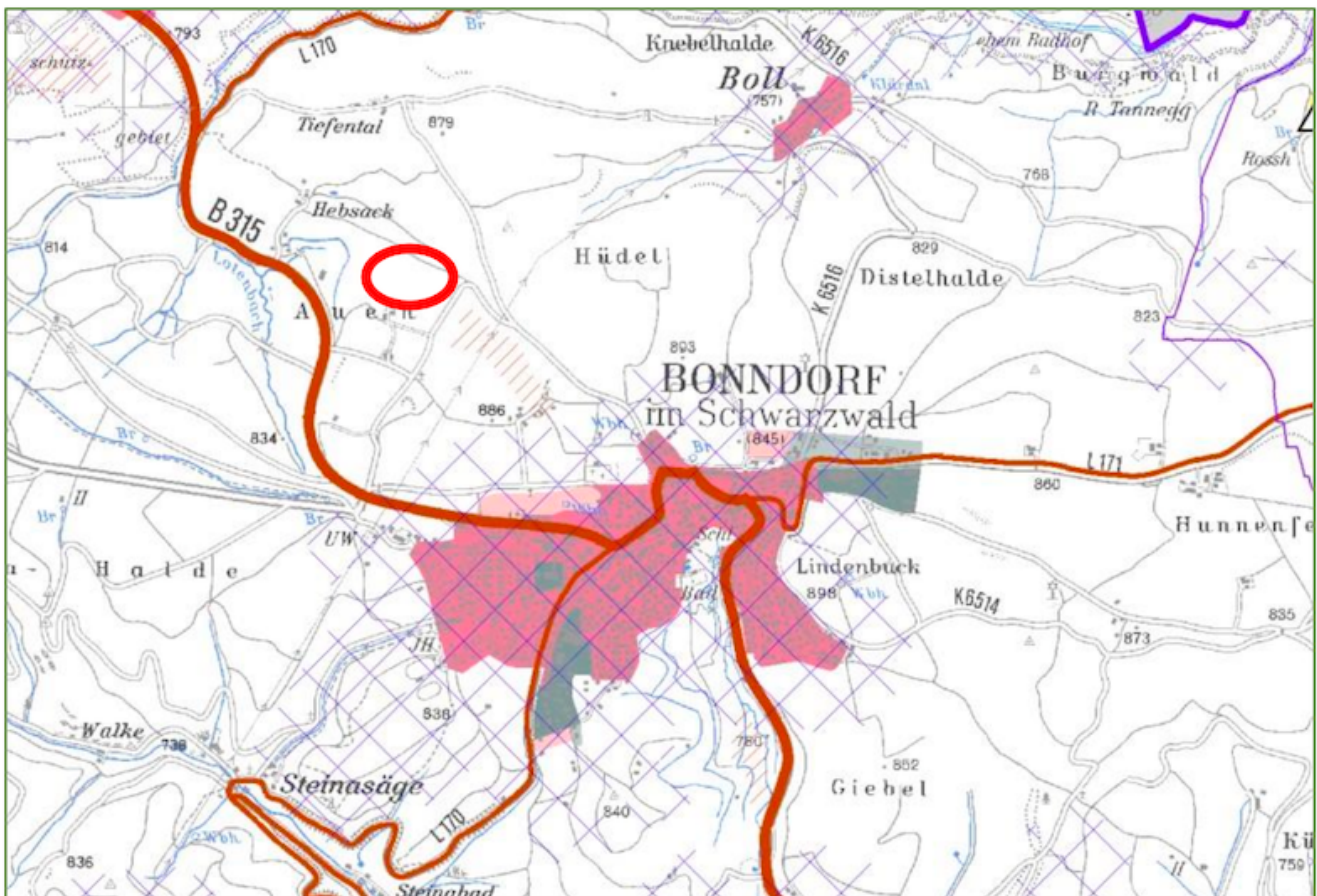


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan 2000, Raumnutzungskarte Landkreis Waldshut

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

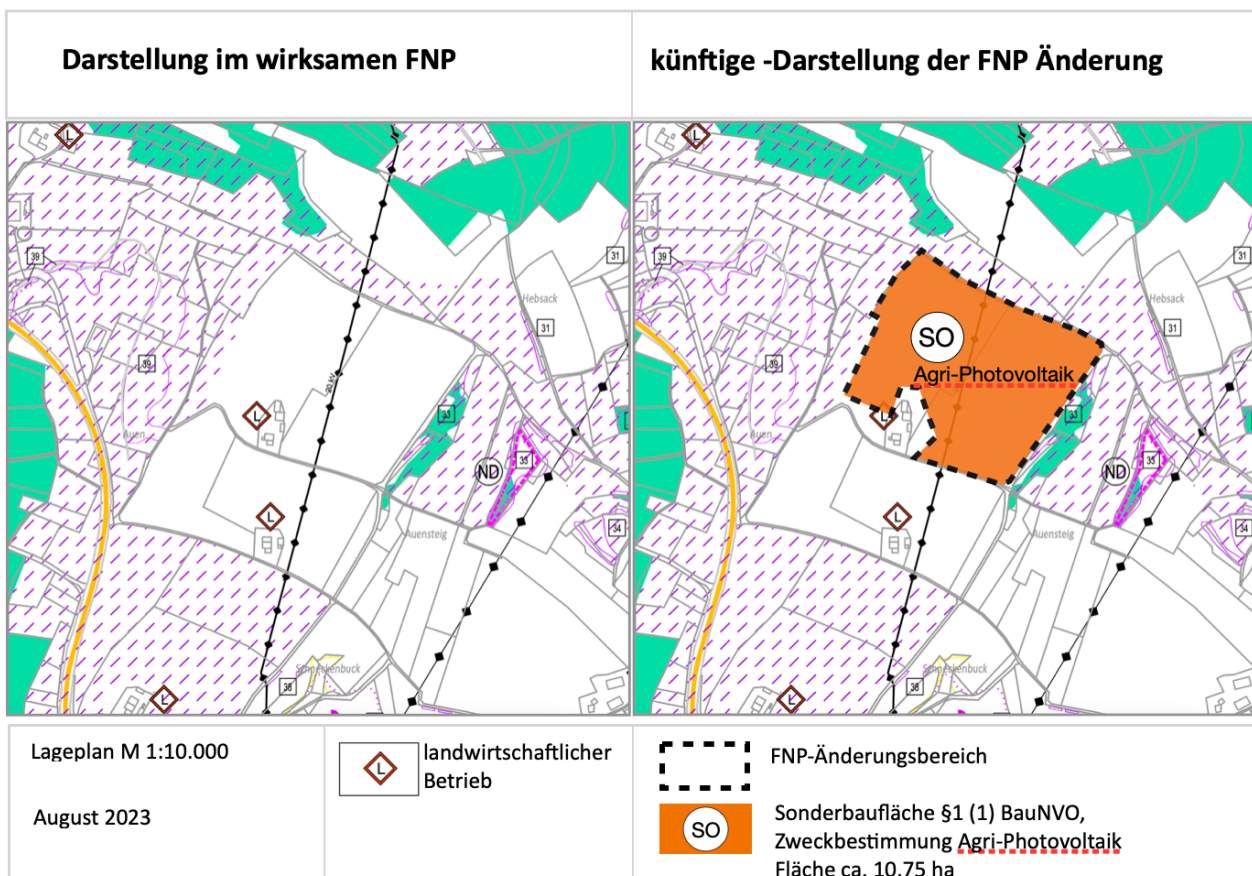


Abbildung 5: Links Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes 2000 und sowie rechts die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 - Änderung mit Darstellung der Sonderbaufläche „Agri-Photovoltaik“, Auszug aus FNP

3. Sonstige nachrichtliche Übernahmen

nach jetzigem Planungsstand noch nicht vorhanden

4. Umweltbericht

Es wird auf den Umweltbericht zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes vom 11.09.2023 verwiesen (Seite 19 bis Seite 39). Der in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene Umweltbericht des Ingenieurbüros ARGUS CONCEPT Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH Gerberstraße 25 66424 Homburg vom 30.08.2023 wird zum Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Die darin getätigten umweltfachlichen Erkenntnisse werden in der Anlage 1 beigelegt.

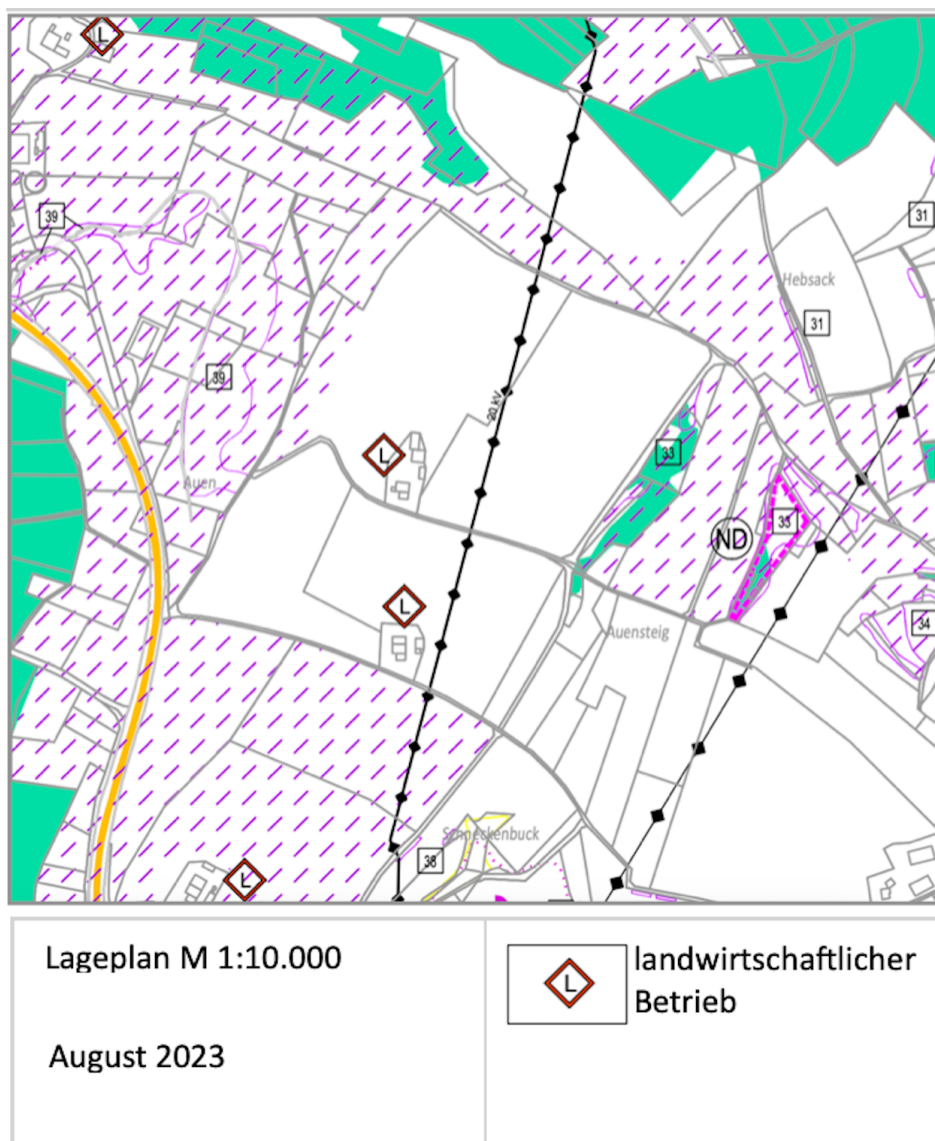
5. Plandarstellung

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach

Auszug aus dem Flächennutzungsplan „Flächennutzungsplan 2020“

Gemarkung Bonndorf

Flst. Nr. 2657/Teilfläche



Auszug aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan 2000

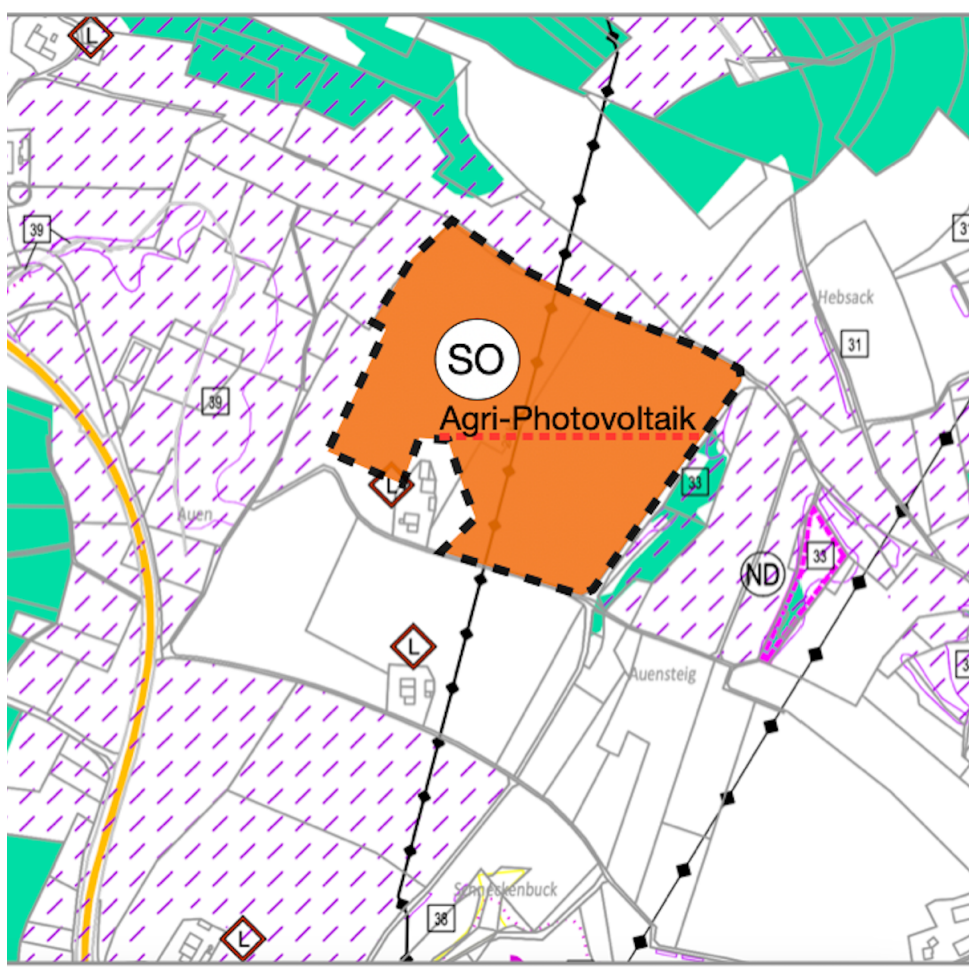
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach**Deckblatt****„Flächennutzungsplan 2020“ 5. Änderung**

Gemarkung Bonndorf

Flst. Nr. 2657/Teilfläche

Ausweisung einer Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Photovoltaik“

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



FNP-Änderungsbereich



Sonderbaufläche §1 (1) BauNVO,
Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik
Fläche ca. 10,75 ha

Darstellung der geplanten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 - 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 Art. 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394
- 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 15.November 2023 (GBl. S. 422)
- 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)