

Bereitstellungsdatum: 24.11.2022

## Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee Amtliche Bekanntmachung

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Brandbühl" und 21. Flächennutzungsplanteiländerung der Stadt Radolfzell in Radolfzell Böhringen & Güttingen hier:

- Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit.
- Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses der 21. Flächennutzungsplanteiländerung der Stadt Radolfzell zur Ausweisung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“ und Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit.

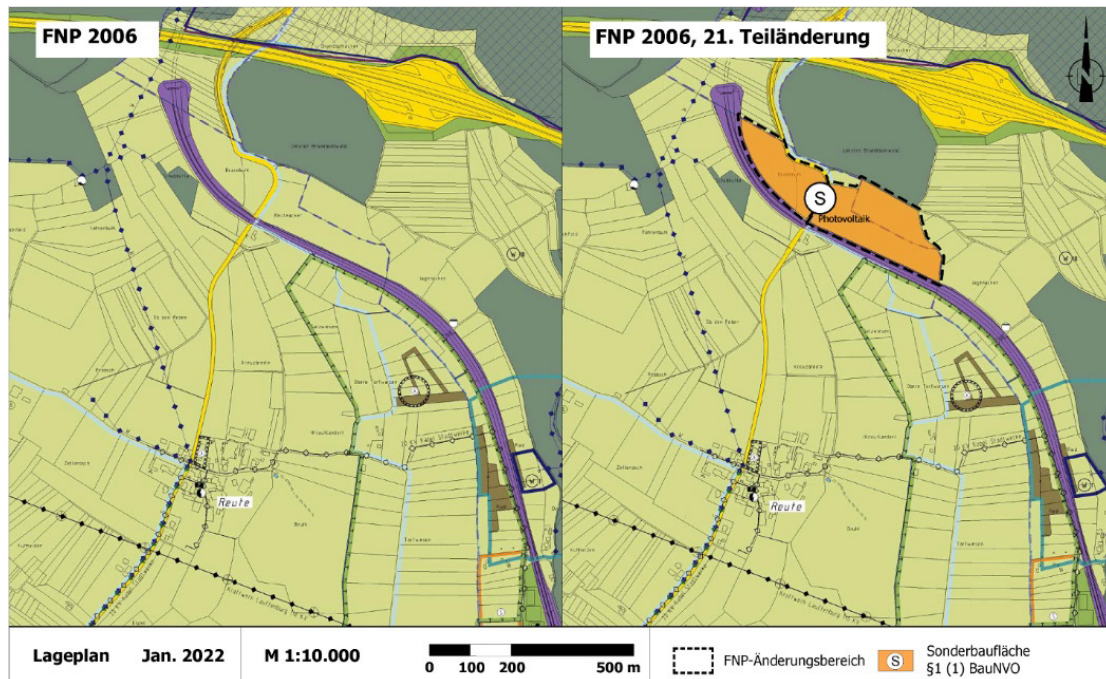
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik der Großen Kreisstadt Radolfzell hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.11.2022 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Brandbühl“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) mit paralleler 21. Flächennutzungsplanteiländerung gemäß § 8 (3) BauGB sowie die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen. In derselben Sitzung hat der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik den Entwurf der 21. Flächennutzungsplanteiländerung für das Plangebiet im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.



Die Grenzen des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Brandbühl" (Flst.-Nrn. 2344/1, 2348, 2384/1 (Gem. Böhringen) und Flst. 1247 (Gem. Güttingen) sind im abgebildeten Plan dargestellt.

Planzeichnung:  
365° freiraum + umwelt

Das Plangebiet der 21. Flächennutzungsplanänderung (FNP) mit der Neuausweisung als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.  
Planzeichnung:



Planzeichnung: 365° freiraum + umwelt

### Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Brandbühl“ und der parallelen 21. Flächennutzungsplanteiländerung wird das Ziel verfolgt, auf einer ca. 6 ha großen Fläche einen Solarpark mit einer Leistung von ca. 6 Megawatt zur Erzeugung von umweltverträglichem Strom zu errichten. Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen werden.

Derzeit werden die vorgesehenen Flächen als Acker- bzw. Grünland genutzt und sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Da die geplante Nutzung nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplanes abgeleitet werden kann, soll dieser im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert werden und die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden.

### Durchführung und einzusehende Unterlagen

Vom Freitag, 2. Dezember 2022 bis einschließlich Dienstag, 10. Januar 2023 (Auslegungsfrist) liegen folgende Unterlagen öffentlich aus:

- Zeichnerischer Teil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Planzeichnung vom 18.08.2022
- Textliche Festsetzung mit Begründung vom 18.08.2022
- Örtliche Bauvorschriften mit Begründung vom 18.08.2022
- Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Prüfung vom 18.08.2022
- Blendungsuntersuchung vom Juli 2022
- Vorhaben und Erschließungsplan, Entwurf vom 28.10.2022
- Vorhaben und Erschließungsplan, Modultisch, Quer- und Draufsicht vom Juni 2022

- Umweltbericht und Begründung zur 21. Flächennutzungsplanteiländerung vom 18.08.2022
- Abwägung der Frühzeitigen Beteiligung vom 25.08.2022

### **Umweltbezogene Informationen**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme vor (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB):

- Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Prüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Umweltbericht mit Umweltsteckbrief zur 21. Flächennutzungsplanteiländerung
- Blendungsuntersuchung
- Schutzgut Mensch: Wohnstandort in 40 m Entfernung, Wanderparkplatz, Freizeitnutzung des 230m entfernten Hangs, Blendeffekte, Geräusche
- Schutzgut Pflanzen/ Biotope und Biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Feldgehölze, sowie die Vegetationsentwicklung, Gewässerrandstreifen
- Schutzgut Tiere: Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse sowie Reptilien/Amphibien und sonstige Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Schutzgut Fläche: Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche
- Schutzgut Geologie und Boden: Auswirkungen durch das Aufstellen von Modulen, Trafostationen und Zäunen, Ansaat von Wiesenflächen
- Schutzgut Wasser: Eingriffe in die Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes, Auswirkungen auf das Oberflächengewässer,
- Schutzgut Klima/ Luft: Kaltluftentstehungsgebiet
- Schutzgut Landschaft: Einsehbarkeit der Fläche, Sichtbeziehung zu Wohnsiedlungen
- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: Inanspruchnahme einer Ackerfläche als Sachgut für die Landwirtschaft
- Kompensationsmaßnahmen: Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.

Die Planunterlagen liegen vom Freitag, den 02.12.2022 bis einschließlich Dienstag, den 10.01.2023 im Gebäude des Dezernats III, Güttinger Str. 3, 78315 Radolfzell im 1. OG im Flur während der üblichen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag 8 - 12 Uhr und Montag bis Donnerstag von 14 - 16 Uhr zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit aus. Außerdem sind die Unterlagen im Internet unter <https://www.radolfzell.de/solarparkbrandbuehl> einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bis zum 10.01.2023 bei der Stadt Radolfzell am Bodensee, Abteilung Stadtplanung und Städtebauförderung, Güttinger Str. 3, 78315 Radolfzell abgegeben werden.

### **Hinweise**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Brandbühl" und die 21. Flächennutzungsplanteiländerung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Radolfzell deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans und der Flächennutzungsplanteiländerung nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB). Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist bei einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Wenn Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

**Ansprechpartnerin** für Sie ist Olga Gozdzik | Güttinger Straße 3 | 78315 Radolfzell |  
Telefon 07732-81 470 | E-Mail [olga.gozdzik@radolfzell.de](mailto:olga.gozdzik@radolfzell.de)

Radolfzell, den 24.11.2022  
gez. Simon Gröger, Oberbürgermeister