

## Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee Amtliche Bekanntmachung

### Betr.:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Brandbühl" in Radolfzell Böhlingen & Güttingen

hier:

- Bekanntmachung des Beschlusses zur erneuten Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik der Großen Kreisstadt Radolfzell hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.07.2023 den überarbeiteten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Brandbühl“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB beschlossen.

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



## **Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Brandbühl“ 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.

Da sich der Bebauungsplanentwurf nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § (2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB geändert hat, wird der überarbeitete Plan nun gemäß § 4a (3) BauGB erneut ausgelegt.

Derzeit werden die vorgesehenen Flächen als Acker- bzw. Grünland genutzt und sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Da die geplante Nutzung nicht aus dem wirksamen FNP abgeleitet werden kann, soll dieser im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert werden. Da im FNP-Änderungsverfahren während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden, deren Anregungen nicht nachrichtlich in die Planung übernommen werden konnten, muss die FNP-Änderung nicht erneut ausgelegt werden.

## **Durchführung und einzusehende Unterlagen**

**Von Freitag, 28. Juli 2023 bis einschließlich Montag, 28. August 2023  
(Auslegungsfrist)**

liegen folgende Unterlagen öffentlich aus:

- Zeichnerischer Teil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Planzeichnung vom 03.07.2023
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Planzeichnung vom 03.07.2023
- Textliche Festsetzung mit Begründung vom 03.07.2023
- Örtliche Bauvorschriften mit Begründung vom 03.07.2023
- Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Prüfung vom 03.07.2023
- Blendungsuntersuchung vom Juli 2022
- Kurzstellungnahme des Blendgutachters vom 31.05.2023
- Umweltbericht und Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 03.07.2023
- Abwägungsvorschläge der Offenlage mit Stand vom Juni 2023.

## **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 mit folgenden Detailuntersuchungen:

- Schutzgut Mensch: Wohnstandort in 40 m Entfernung, Wanderparkplatz, Freizeitnutzung des 230 m entfernten Hangs, Blendeffekte, Geräusche
- Schutzgut Pflanzen/ Biotop 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

sowie einer

- Blendungsuntersuchung vom Juli 2022 mit Kurzstellungnahme des Gutachters vom Mai 2023

Die Planunterlagen liegen von Freitag, den 28.07.2023 bis einschließlich Montag, den 28.08.2023 im Gebäude des Dezernats III, Marktplatz 3, 78315 Radolfzell in der 5. Ebene 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 28.08.2023 bei der Stadt Radolfzell am Bodensee, Abteilung Stadtplanung und Städtebauförderung, Marktplatz 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" unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Radolfzell deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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.

**Ansprechpartner** für Sie ist Herr Norman Roda | Marktplatz 3 | 78315 Radolfzell | Telefon 07732-81 470 | E-Mail [norman.roda@radolfzell.de](mailto:norman.roda@radolfzell.de)

Radolfzell, den 20.07.2023

gez.: Simon Gröger

Oberbürgermeister



Sonstiges Sondergebiet  
Photovoltaik  
0,6  
Solarmodule 2,5 m ü. GOK  
Betriebsgebäude 3,0 m ü. GOK

SO  
Photovoltaik  
V1 M3  
V2 M4  
M1 M5  
M2 M6

SO  
Photovoltaik  
V1 M3  
V2 M4  
M1 M5  
M2 M6



Übersichtslageplan